MINISTERIO DEL INTERIOR

La Habitacion Popular

BOLETIN DE LA COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY 9677

AÑO V ENERO-MARZO 1939 No. 18

La

Habitación Popular

BOLETIN

DE LA

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

Ley 9677

«*Nunca se insistirá lo bastante sobre la importancia social del alojamiento, por más que ella haya sido demostrada hasta la saciedad*». (CARLOS GIDE, *Las Instituciones de Progreso Social*).

La Habitacion Popular

Boletin Oficial de la Comision Nacional de Casas Baratas

PUBLICACION TRIMESTRAL

Año V **ENERO - MARZO 1939** **No. 18**

SUMARIO

REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL Nº 45.800

Redaccion y Administracion: SAN JUAN 250 - Buenos Aires

de la Nación, no podrá remediarse mientras la excesiva aglomeración urbana gravite perjudicialmente sobre la zona rural.

En vista de estas consideraciones de estrategia militar y económica, el gobierno alemán, por ejemplo, está realizando la evacuación gradual de la parte céntrica de las ciudades en beneficio de las regiones suburbanas y rurales. Para obtenerla es necesario crear una legislación adecuada que permita el Estado limitar el crecimiento exagerado del centro de la ciudad sin perjudicar los intereses de los propietarios afectados por esta política.

Nos hallamos en presencia, pues, de dos problemas de suma importancia: resolver las grandes dificultades e inconvenientes de la urbe actual y obtener el equilibrio de las funciones urbanas y rurales, sin perturbar la estructura económica establecida.

Ahora bien, mediante una acción seria y meditada no solamente es posible conciliar estos aspectos de la cuestión, sino que la experiencia demuestra que ambos intereses son idénticos e inseparables. La distribución racional de las industrias, que se obtiene por la descentralización, es fundamental para su mayor rendimiento técnico y económico y la repartición de las viviendas y demás funciones urbanas, que ella provoca, es la única forma de asegurar condiciones biológicas aceptables para la población.

Antes de considerar algunos inconvenientes de la urbe moderna y la forma en que empiezan a solucionarlos otros países conviene mencionar los problemas que nos preocupan exclusivamente y que demuestran la necesidad de realizar un estudio integral y sistemático de los mismos.

En el orden social vemos que a la ciudad presente le resulta imposible dotar de *vivienda adecuada y económica,* a la clase trabajadora. Base fundamental de la familia, de la moral, de la salud infantil, de la tranquilidad social y del crecimiento demográfico, este problema no puede resolverse ni en calidad ni en cantidad con los altos valores que adquiere la tierra en la parte céntrica de la ciudad. Otro problema, la *industrialización del país* se ve demorada porque esta situación de aglomeramiento obliga a pagar salarios mayores que en las zonas rurales y ésto, agregado al precio de la tierra en que se establecen las fábricas, recarga a la industria indebidamente. La *despoblación del campo* es consecuencia de la falta de oportunidades económicas y culturales de la vida rural. Resulta imposible la *planificación nacional* de las comunicaciones, obras públicas, colonización agraria y desarrollo industrial, mientras no se establezca la estructura racional de las diversas regiones del país y el carácter de sus relaciones recíprocas. Solamente un estudio completo de la planificación nacional puede terminar con el atraso de extensas zonas mal explotadas y con las dificultades financieras y económicas del país debidas a esta falta de orientación científica de nuestro desarrollo.

Podríamos seguir enumerando muchos aspectos higiénicos, económicos y culturales que se relacionan íntimamente con el urbanismo, pero los apuntados bastarán, sin duda, para convencernos de la necesidad de aplicarse al estudio de los problemas de la ciudad, como punto de partida para la solución de otras cuestiones de interés regional y nacional.

En la metrópolis actual las fábricas y sus servicios auxiliares han tenido preeminencia casi absoluta como elemento de anucleación y de sus exigencias de concentración derivan la mayoría de los inconvenientes de la gran ciudad, entre los cuales, el congestionamiento del tráfico y la vivienda antihigiénica se traducen en males imposibles de vencer sin un nuevo concepto de equilibrio entre los requisitos de la técnica mecanizada y las condiciones biológicas y sociales de la población.

Estos males no podrán corregirse sin una modificación completa de la estructura física y cultural, lo que obliga a planear el desarrollo futuro de las ciudades con carácter regional e inter-regional y a orientar la economía, la educación y la política en el sentido de promover el bienestar general, dentro de esa estructura nueva y racional.

Los terratenientes e industriales han desarrollado las ciudades, en los últimos cien años, de acuerdo con su provecho particular y a ello se debe, tanto como a la vertiginosa mecanización de la producción y del transporte, la expansión sin control del damero urbano, la congestión del tráfico y de la vivienda y, el mayor mal de todos, la formación de un régimen económico basado en la sobrevaluación y sobreedificación de la tierra, que resiste a todos los esfuerzos de los urbanistas y gobernantes para descentralizar y encausar este crecimiento según normas técnicas y biológicas más razonables.

Afortunadamente para nosotros, estamos aún a tiempo para evitar las consecuencias de esta política, que se ha presentado con caracteres graves en las ciudades europeas y norteamericanas y que han conducido a la elaboración de numerosos planes reguladores de carácter regional y nacional. Desde el año 1905 se han presentado en Estados Unidos más de 700 de dichos planes, los cuales han servido sobre todo para preparar el ánimo de las clases gobernantes en el sentido requerido para llevar a la práctica tales propósitos de progreso ordenado.

Hasta ahora el intento de aplicar tales planes ha fracasado, por las deficiencias de su concepción y porque afectan seriamente al proceso de libre expansión del mercado, que tiende al exceso de edificación y densidad de población del núcleo central y que es la causa de la valorización especulativa de la propiedad, del encarecimiento desproporcionado de los servicios públicos, del congestionamiento del tráfico, y trae como consecuencia la construcción de viviendas inadecuadas, el alejamiento de

la naturaleza y la falta de higiene, de lugares de esparcimiento y de las oportunidades estéticas y culturales propias de un pueblo civilizado.

El primer paso en la solución de este problema consiste en el estudio sistemático del mismo, así como de todas sus derivaciones sociales, económicas y políticas.

Los Gobiernos locales, provinciales y nacional deben coordinar estos estudios, empezando por definir las regiones económicas y culturales del país en sus relaciones internas y externas, respetando en lo posible los límites administrativos, aún cuando estos fueron establecidos en épocas de caracteres totalmente diferentes de los actuales.

Nuestra práctica urbanística no coincide con esta forma moderna de encarar el problema. El plan regional no debe limitarse a reglamentar la ubicación, altura y fondo de los edificios, a ensanchar algunas calles y crear espacios libres sino que, penetrando más profundamente en el problema, extiende su estudio y jurisdicción a toda la región tributaria del núcleo urbano buscando no sólo la descongestión de éste sino la creación de mejores condiciones de vida en la zona urbana y rural. Dicho plan procura obtener la repartición racional de las industrias en toda la región, según sus exigencias técnicas, o sea, de acuerdo a las vías de comunicaciones y a los mercados de consumo, de materias primas y de mano de obra.

El plan regulador de la ciudad constituye solamente una parte del plan regional. En general su preparación y aplicación se ha visto a menudo dificultada por quienes debieran estar precisamente más interesados en su funcionamiento: autoridades municipales, propietarios, industriales y comerciantes han rivalizado en desvirtuar la obra técnica concebida por los urbanistas. La ciudad ha seguido su desarrollo caótico, desdeñando y contrariando todas las advertencias. Así ha surgido ese inmenso desierto de ladrillo y asfalto, donde diariamente se derrocha la energía, el tiempo, el dinero y la salud de la población urbana.

Justo es reconocer, sin embargo, que las soluciones propuestas hasta ahora adolecen del defecto, señalado al principio, de no encarar la totalidad de los problemas técnicos, económicos, políticos y culturales que atañen al urbanismo. Por de pronto, en toda planificación racional es de importancia fundamental no considerar a la ciudad aislada dentro de sus límites administrativos, sino como parte integrante de la región que la rodea y a la cual se extiende su influencia cultural y económica. Tampoco debe limitarse el estudio a la estructura física de la región, sino que se planeará su vida futura dentro de lo previsible y de acuerdo con las exigencias y actividades de todas las fuerzas vivas participantes. Se extenderá, asimismo, el estudio permanente de estos problemas, al de

las relaciones de la región considerada con las demás regiones similares del país y del extranjero, con lo cual se llegará más tarde a la preparación del plan nacional.

Con referencia a la región bonaerense, notemos que la fijación de sus límites constituye un problema previo que interesa al gobierno provincial, el cual ejerce jurisdicción sobre la zona que rodea a la Capital Federal y que abarca desde El Tigre hasta La Plata cuyo conjunto no escapó a la intuición de Rivadavia. Pero, la zona señalada constituye apenas el sector suburbano de esa región, puesto que la zona rural bajo la influencia de la metrópolis tendría un radio de 100 a 150 kilómetros, por lo menos. La determinación de los límites de las tres zonas — urbana, suburbana y rural — sería función, por otra parte, del concepto con que se quiera desarrollar la región considerada. A este respecto, se ha generalizado en los últimos años — en gran parte por motivos de estrategia militar — la tendencia a la descentralización de las ciudades, que se hace posible por el perfeccionamiento de los medios de comunicación modernos, no solamente en el transporte de personas y mercancías, sino en la transmisión de la energía y de las ideas. Esta dispersión de las actividades urbanas en la región circundante no sólo reduce en gran parte el peligro de los bombardeos aéreos (en especial porque evita el encierro de los gases en calles estrechas y barrios densamente poblados) sino que permite remediar los inconvenientes higiénicos, sociales y económicos de la gran ciudad moderna, en épocas de paz. Dicha solución ha sido adoptada por la escuela « bio-técnica » americana y se inspira, sin duda, en la obra realizada por Alemania, nación que viene aplicando los principios de la planificación regional desde el tiempo de los Hohenzollern.

Entre nosotros la descentralización ha sido sostenida ocasionalmente y se ha insinuado desde puntos de vista particulares, pero no como base fundamental de la política urbanística. La región del gran Buenos Aires ha sido claramente auspiciada por nuestro jefe de urbanización, ingeniero Della Paolera. La descentralización, como medio de conjurar el congestionamiento del tráfico fué aconsejada hace más de diez años por el profesor Dagnino Pastore, cuyas opiniones fueron acertadamente compartidas, hace poco, por la mayoría de la comisión coordinadora de los transportes. Otros urbanistas argentinos y extranjeros han emitido opinión favorable a la descentralización de las ciudades. Pero la escuela americana y alemana es más radical a este respecto, a juzgar por el proyecto de planificación de la región de Nueva York y por las obras en curso de ejecución en Berlín y otras ciudades del Reich.

Como hemos dicho, el motivo principal que impide planear las ciuda-

des según estas directivas radica en el interés mal entendido de los propietarios y especuladores de terrenos en las partes céntricas de las mismas. Pero, la experiencia alemana ha demostrado que es posible contemplar y aun favorecer estos intereses, sin comprometer por ello la vida y la economía de las grandes aglomeraciones urbanas. Asimismo la experiencia mundial ha demostrado que no se pueden resolver satisfactoriamente los graves problemas derivados del rápido crecimiento de las ciudades modernas, sin acudir a la distribución racional de las actividades de la ciudad en toda la comarca circunvecina. El problema de la vivienda popular sirve de ejemplo para demostrarlo.

Son conocidos los esfuerzos realizados por numerosos países para resolver este problema que ha sido objeto de congresos internacionales, leyes y realizaciones materiales dignas del mayor elogio, pero que no han satisfecho sino en mínima proporción las necesidades de alojamiento adecuado de la clase trabajadora, tanto urbana como rural. Nuestra obra al respecto es particularmente pobre y deficiente.

Este problema constituye la base fundamental y el objetivo primordial del urbanismo. De él depende la salud de la población, especialmente la infantil; la moralidad e intimidad del hogar; su economía y bienestar; todas las condiciones básicas, en fin, para el desarrollo normal de la familia, y por ende, de la comunidad social. La estadística demuestra que la morbilidad y mortalidad pueden alcanzar cifras diez veces mayores entre la población obrera alojada en los tugurios de la ciudad industrial, que en la que ocupa barrios de viviendas higiénicas, ubicadas en los alrededores. La natalidad se duplica en las familias que poseen casas-quintas de su propiedad, construídas con la ayuda del Estado, de las empresas industriales y del capital privado. La tranquilidad social queda reforzada por esta política de dotar de vivienda propia al proletariado. Pero el problema no puede resolverse en proporción suficiente con los medios de que dispone el Estado y, en cuanto al capital privado, es difícil interesarlo dentro de las condiciones económicas de las ciudades actuales. Por otra parte, la industria y el comercio tampoco se desenvuelven con buen rendimiento técnico y económico, por las pérdidas de tiempo y energía de su personal obrero, debidas al congestionamiento del tráfico y a las condiciones antihigiénicas de la vivienda, al costo exagerado de la tierras y de los servicios públicos y a la mala ubicación de las fábricas con relación a las fuentes de materias primas, a los medios de comunicación y a los mercados de consumo y de mano de obra .

Estos inconvenientes de la gran ciudad subsisten y se agrandan progresivamente, aunque se realicen los mayores gastos y sacrificios para corregirlos. La construcción de pocas cuadras de la avenida Nueve de Julio,

que representa una parte muy reducida de las necesidades del tráfico céntrico de la ciudad, puede servir de prueba a este aserto, por las dificultades financieras que ha ocasionado a la municipalidad de Buenos Aires. La construcción de subterráneos, considerada como la mejor solución del problema del tráfico, no hace sino agravarlo, por el incremento acelerado de la edificación a lo largo de estas líneas de transporte urbano, que sigue inevitablemente a su inauguración. La especulación aumenta artificialmente el valor de la tierra en la parte céntrica y obliga a sobreedificarla para una densidad de población enteramente inadmisible. El habitante urbano pierde todo contacto con la naturaleza; a su habitación no llega ni el aire puro ni la luz del sol y su vida se torna cada vez más pasiva y solitaria, a pesar de la agitación insensata y de la aglomeración desmesurada de la metrópolis moderna. Centenares de miles de personas no conocen otra distracción que leer un periódico, asistir a un partido de foot-ball o ver una cinta cinematográfica. Es lo que se ha llamado una civilización de papel y de celuloide.

Contra los excesos de la urbanización han comenzado a reaccionar las naciones más adelantadas, que son, precisamente, las que han llevado a su máximo estas concentraciones humanas. El ejemplo de Berlín — ciudad moderna, dotada de amplias facilidades de tráfico y de extensas superficies de bosques y lagos en sus alrededores —. Ilustra esta tendencia centrífuga. Las autoridades de la región de Berlín han resuelto trasladar un millón de habitantes desde la parte céntrica hacia la periferia. En la primera zona se procede a mejorar los barrios malsanos (cuyas condiciones sanitarias son muy superiores, por cierto, a las de nuestro « barrio de las ranas ») derribando manzanas enteras o, por lo menos, su parte central. Las industrias son ubicadas en las zonas externas, de acuerdo con las exigencias técnicas, militares o de comunicaciones. Dos grandes avenidas de cincuenta kilómetros de longitud y normales entre sí quedarán bordeadas de grandes edificios públicos y comerciales, que también rodearán a las plazas importantes. Para estas obras, y para crear nuevos espacios libres, se eliminarán ciento sesenta hectáreas, ocupadas por las playas de ferrocarriles. El plan vial comprende la conexión con las autopistas nacionales mediante avenidas radiales y de circunvalación, con cruces a desnivel. El transporte pesado se hará por el sistema de canales navegables que se están enlazando con todos los grandes ríos de la Europa Central. Se construirán veinte mil viviendas por año a medida que se vaya despejando el centro, hasta reducir su densidad a unos ciento cincuenta habitantes por hectárea. Se ha previsto la terminación de ese plan para 1950 y se han tomado todas las medidas legislativas a fin de evitar la especulación y para aprovechar el mayor valor de las fin-

cas situadas sobre los nuevos parques y avenidas, favoreciendo en diversas formas a los propietarios para que dediquen el producido de las indemnizaciones por expropiación a la construcción de nuevas viviendas en los suburbios.

En resumen, por el nuevo plan de reformas se realzará el valor estético del núcleo histórico de la ciudad; se construirán viviendas sanas en las afueras; se dará impulso a los negocios y se aumentará el rendimiento de las industrias. De esta manera, al mismo tiempo que se beneficia a la parte céntrica, se mejoran las zonas suburbanas y rurales, trasladando muchas industrias que darán vida a los pueblos y campos de la región de Berlín y de la Marca de Brandeburgo. Las viviendas para obreros tendrán, dentro de su sencillez, todas las comodidades exigibles y una quinta de mil metros cuadrados de superficie para atender a la subsistencia de la familia. Los obreros podrán adquirir esas fincas por una suma menor que el alquiler que pagaban en la ciudad y su creación será financiada, principalmente, con capitales privados, contando con la garantía y exención de impuestos y otros gastos, otorgadas por el Estado a las empresas comerciales e industriales que cooperen en esta política. Los barrios ocupados por estas quintas alternarán con superficies de bosques y espacios libres, formando una cintura de vegetación, que constituye a la vez el pulmón y la zona de penetración gradual en los campos vecinos.

En tiempos de guerra las quintas suburbanas, que poseen instalaciones independientes de fuerza motriz y de obras sanitarias, serán explotadas por la población femenina y abastecerán a la ciudad y a las industrias disminuyendo la eficacia de los ataques aéreos. Buenos Aires, en cambio, quedaría sin agua y sin luz por el simple paso de una escuadrilla enemiga sobre las usinas de Palermo.

Todos los problemas de la gran ciudad resultan de fácil solución cuando se procede con criterio regional en la distribución de las funciones urbanas y rurales. Pero, para obtener este equilibrio tan deseable entre las ciudades y el campo, es necesario realizar un estudio completo de las condiciones geo-físicas, económicas y sociales de cada región. Asímismo, deberá vencerse la resistencia de los propietarios de fincas situadas en las zonas céntricas. De otro modo no es posible resolver los problemas que crea el rápido crecimiento de las ciudades modernas. A las universidades podría, tal vez, confiarse el estudio sistemático de estas cuestiones, permitiéndoles intervenir más directamente en la vida nacionai. De otro modo caeríamos en improvisaciones irrealizables o en simples especulaciones ruinosas para la colectividad o perturbadoras de sus actividades útiles.

En resumen, la experiencia de otras naciones indica la conveniencia de preparar la estructura racional del país de acuerdo con las exigencias actuales de la técnica, del comercio, de la industria y de la agricultura. En nuestro caso es de sumo interés, para facilitar la industrialización, diversificando la producción y fortaleciendo el mercado interno, que se compense nuestra debilidad económica y la falta de materias primas esenciales — como el hierro y el carbón — mediante una coordinación y equilibrio perfecto de las actividades urbanas y rurales. Sólo así conseguiremos elevar nuestro nivel de vida cultural y material saliendo de la situación de dependencia económica y de estancamiento demográfico en que nos hallamos. La situación es favorable, porque la transformación podrá operarse en terreno relativamente virgen y aprovechando todos los recursos de la técnica moderna. La importancia excepcional de la región bonaerense en la cultura y economía del país exige el tratamiento adecuado a estos problemas con criterio patriótico, que se eleve por encima de los intereses ocasionales de la política y de los particulares. Más tarde resultará difícil realizar estos propósitos de buen gobierno, destinados a satisfacer las exigencias biológicas y culturales de la población y a realzar el rendimiento técnico y económico de sus industrias. El Estado debiera proceder a reservar las superficies requeridas para la descentralización futura antes que los valores de la tierra tornen prohibitiva su expropiación.

Buenos Aires, Enero de 1939.

EL AHORRO CONSTITUYE LA BASE DE TODO ESFUERZO COOPERATIVO AUTENTICO Y SOLIDO [1]

POR EL DOCTOR NICOLAS REPETTO

Señores consocios: Deseo aprovechar esta oportunidad para discurrir algunos instantes con ustedes sobre el ahorro. Toda la obra de nuestra Sociedad es el fruto del ahorro, practicado con método y aplicado en un sentido esencialmente popular. Por eso tenemos por cierto que el ahorro es una forma de previsión indispensable y que constituye la base de todo esfuerzo cooperativo auténtico y sólido. La experiencia ha demostrado ya la falacia del crédito como elemento capaz de cimentar la vida y el progreso de una sociedad cooperativa digna de este nombre. Sin el ahorro no habría habido nunca, ni podría haber cooperación. Atribuyo a la observancia estricta y permanente de estos principios, el éxito y el progreso constante de la cooperativa « El Hogar Obrero ». Ella constituye una prueba elocuente de las bondades del ahorro popular y ofrece a los poderes públicos elementos de juicio capaces de ilustrar su criterio y orientar su acción en esta importante materia. El ahorro popular es una práctica útil y dignificante, que todo gobierno inteligente debe alentar. El hecho de que el ahorro popular vaya adquiriendo conciencia clara de su finalidad y se disponga a gobernar directamente sus inversiones en lugar de entregarlas a los bancos comerciales, no puede autorizar ni justificar la creación de trabas o dificultades artificiales para entorpecer o impedir sus altas funciones sociales.

Las masas han adelantado bastante en esta materia como para comprender que la virtud del ahorro popular no reside solamente en el interés o la utilidad que asegura a las sumas acumuladas en las cajas respectivas; esa virtud consiste también, y muy principalmente, en gobernar la inversión de esos ahorros dirigiéndola de preferencia hacia

(1) Discurso pronunciado en el acto de la iniciación de las obras de la 4ª casa colectiva de « El Hogar Obrero ».

obras o servicios destinados principalmente al bienestar del pueblo. Gracias a la feliz evolución operada en esta materia, se tiende cada vez más a que los ahorros, acumulados con gran esfuerzo y privaciones por el pueblo, no lleguen a encontrarse nunca, por su desatinada forma de inversión, en pugna o contradicción con los intereses del mismo pueblo. Es inconcebible, en teoría al menos, que las grandes sumas que lleva el pueblo a la caja de ahorros de los bancos comerciales, puedan servir para financiar o apuntalar empresas, compañías o trusts basados en el monopolio encarecedor de ciertas necesidades esenciales para el pueblo. Estas ideas han hecho ya mucho camino y es preciso que los poderes públicos alienten su sana aplicación, evitando cualquier tropiezo que pudiera entorpecerla. El gobierno puede y debe colaborar en la noble y fecunda tarea de educar financieramente al pueblo.

Yo deseo reseñar someramente la técnica financiera de « El Hogar Obrero » para que se vea hasta qué punto respetamos los principios que acabo de enunciar y en qué medida constituimos una sociedad de bien público, digna de ser respetada y amparada por todos aquellos que se interesan por el progreso de los costumbres del pueblo, incluso los gobiernos. El mecanismo de la sección de constructores de nuestra cooperativa es bien sencillo: los ahorros de los socios se invierten en la construcción de casas individuales o colectivas destinadas a ser habitadas también por socios. Es un procedimiento simple y práctico a la vez, que ha alcanzado gran éxito en muchos países de la tierra, incluso el nuestro. Los orígenes de nuestra cooperativa no pueden ser más modestos: unas cuantas decenas de socios provistos de unos pocos miles de pesos iniciaron las operaciones de una cooperativa de edificación allá por el año 1907. En poco más de treinta años el número de sus socios alcanzó a 9.701 y el capital realizado a cerca de dos y medio millones de pesos. Durante los cinco o seis primeros años de funcionamiento, la cooperativa se dedicó exclusivamente a la construcción de viviendas individuales para los socios que las solicitaran, pero después de entonces la cooperativa se dedicó también a la construcción de casas colectivas. Hasta ahora hemos construído 310 viviendas individuales que costaron 1.284.745 pesos y en las cuales se alojaron 1.555 personas. De estas 310 viviendas, ya han sido totalmente amortizadas 216; quedan para amotizarse 94 por un valor total de 476.685 pesos. En cuanto a las casas colectivas, hasta ahora han sido construídas tres, con un total de 122 departamentos, ocupados por otras tantas familias, que forman una población total de 420 personas.

La cuarta casa colectiva que hemos comenzado a construir sobre este terreno realizará en forma amplia un viejo ideal de nuestra cooperati-

va; ideal que hasta ahora sólo hemos podido realizar en forma incompleta y en muy pequeña escala. Consiste en proporcionar a los socios, mediante un alquiler compatible con el salario o sueldo mínimo de 160 pesos mensuales, un departamento higiénico y confortable, dotado de agua caliente central y de servicio de ascensor. Aquí levantaremos dos torres de diez pisos cada una, separadas entre sí por un jardín de 40 metros, con un total de 116 departamentos de una, dos y tres habitaciones, con sus respectivas dependencias de cocina-comedor y baño. En la planta baja de uno de los dos cuerpos se dispondrá un local de ventas y un recinto para usos colectivos.

Es evidente que toda la obra realizada por « El Hogar Obrero » en materia de edificación representa bien poca cosa frente a la penuria de buenas viviendas populares de que adolece la ciudad de Buenos Aires. Es mucho lo que debe hacer todavía para demoler los numerosos conventillos que aun existen y levantar en su lugar casas higiénicas, confortables y, si es posible, hermosas para el pueblo, considerado éste no en el sentido estrictamente proletario, sino como el conjunto de los hombres que viven de un trabajo socialmente útil. No podría, esto no obstante, desestimarse en absoluto la contribución que ha prestado « El Hogar Obrero » a la solución del problema de la vivienda popular, fruto de una sana y moderna comprensión de los fines verdaderos del ahorro y de su vinculación estrecha con el creciente bienestar de las masas.

La vieja idea, según la cual los ahorros del pueblo deben ser entregados para su manejo a los bancos comerciales, ha perdido, con el andar del tiempo, toda o la mayor parte de su prestigio. Hoy aparece clara y se ha impuesto a la mente de todos los economistas y pensadores sociales, la noción, magnífica en su sentido humano e incalculable en sus proyecciones, de que la educación financiera del pueblo se impone como una necesidad de carácter impostergable, para que pueda manejar por sí mismo sus ahorros a fin de darles una inversión concordante con sus necesidades y sus gustos. Y es deber de los poderes públicos alentar y ayudar una evolución destinada a servir el progreso elevando la capacidad de las masas hasta el manejo autónomo y directo de sus propias reservas. Perseguir o estorbar esta evolución, será siempre y en cualquier parte una pésima política. En una época como la actual, que se caracteriza, entre otras cosas, por la ingerencia que toman los gobiernos en la mayor parte de las manifestaciones de la vida económica de los pueblos, temblamos ante la sola idea de que en nuestro país se quisiera regular también esta libre manifestación de la capacidad del pueblo para el manejo directo de sus ahorros.

LEGISLACION Y PRECEDENTES NACIONALES Y EXTRANJEROS

H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL

PROYECTO DEL CONCEJAL MOLINA CARRANZA, RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS OBRERAS EN BUENOS AIRES

Artículo 1º — Con el fin de solucionar en parte el problema de la vivienda obrera en la ciudad de Buenos Aires, el Departamento Ejecutivo estudiará, con las siguientes bases, la construcción y ubicación dentro del perímetro de la Capital Federal y, en lo posible, en terrenos de propiedad municipal o que se expropien para ese fin, de 5.000 viviendas para ser adquiridas en propiedad exclusivamente por obreros municipales.

Art. 2º — Las casas a construirse, de carácter individual, serán proyectadas para alojar, con las comodidades mínimas indispensables, a familias de 2, 4, 6 y 8 personas, que se denominarán, respectivamente, tipos A. B, C y D.

Art. 3º — *a*) El D. E. queda autorizado para realizar dentro de los 60 días de la fecha y con la intervención de sus Oficinas Técnicas correspondientes, un concurso en tamaño natural de los sistemas económicos de construcciones, para lo cual habilitará terrenos de propiedad municipal donde puedan construirse y estudiarse los diferentes sistemas propuestos.

b) El Departamento Ejecutivo reglamentará este concurso en forma tal que quedarán excluídos de él aquellos sistemas que tengan por base los tabiques de ladrillos de canto, las paredes de conglomerados vegetales o de madera, cuya vida en perfecto estado no llegue a los 50 años sin exigir costosa conservación; determinará el tipo y sistema de construcciones a adoptarse, que no debe ser nunca inferior a la clásica vivienda de mampostería.

Para entrar en concurso, los sistemas se considerarán, estén o no dentro de los reglamentos municipales vigentes, siempre que conserven las características de higiene, salubridad y seguridad que la técnica de la vivienda económica exija.

c) En este concurso podrán tomar parte las firmas que operen en el país, estén registradas o no en el Registro Público de Comercio, y las firmas extranjeras que tengan representación entre nosotros.

d) Se establecerán tres premios para los mejores sistemas, los que serán juzgados conjuntamente por una comisión integrada por 4 miembros: 2 nombrados por el Departamento Ejecutivo y 2 por el Honorable Concejo Deliberante.

e) Si el sistema de construcción adoptado pertenece a una empresa que, en virtud de su sistema se convierte en contratista de la vivienda obrera, el primer premio se limitará a $ 30.000 m/n.

f) Si el sistema adoptado pertenece a un profesional, a una empresa o entidad que no construya, al premio de $ 30.000 m/n. se agregará el dos por ciento del valor de todas las construcciones.

g) Se establecerá un segundo premio de $ 20.000 m/n. y un tercer premio de $ 10.000 m/n. para el segundo y tercer sistema si es que, a juicio de la comisión, lo merecen.

h) El concurso podrá ser declarado desierto si los sistemas no satisfacen a la comisión designada, o podrán acumularse los premios sobre un determinado sistema si éste sobresaliera por razones técnicas y económicas.

i) Serán bases indispensables del concurso, que las construcciones del tipo A y B, con su instalación sanitaria total y de cocina, completa para ser habitada, con exclusión del valor del terreno, no excederán de $ 4.500 m/n. y los tipos C y D, no excederán de $ 5.500 m/n.

(A los efectos del cálculo financiero, el Departamento Ejecutivo sumará a estos valores $ 1.500 por concepto del terreno).

j) El Departamento Ejecutivo indicará el procedimiento a seguir para obtener, de los poderes correspondientes, la inembargabilidad de las construcciones referidas.

Art. 4º — *a*) La cuota máxima de adquisición, incluyendo un seguro de vida por el valor de la casa para que producido el fallecimiento del adquirente, aquélla pase a sus herederos directos, no será superior a $ 38 m/n. mensuales para las casas de tipo A y B, y de $ 45 m/n. mensuales para las casas del tipo C y D.

b) Los adquirentes no podrán arrendarlas total ni parcialmente, pero sí transferirlas en propiedad, con la intervención de las autoridades correspondientes, a otro obrero municipal.

c) El Departamento Ejecutivo establecerá mediante una ficha correspondiente, cómo están formados cada uno de los hogares de los obreros municipales, ficha en la que se determinará:

1) Número de personas; 2) Sexo y edad de las mismas; 3) Habita-

ciones que en la actualidad ocupan; 4) Número de personas que colaboran con sueldos, jornales o cualquier género de recursos y el monto de éstos, al mantenimiento de cada hogar; 5) Sueldo del obrero municipal; 6) Edad del mismo; 7) Años de servicios y si es propietario o no.

Art. 5º — El Departamento Ejecutivo estudiará y propondrá la posibilidad de formar un consorcio mixto entre la Municipalidad y entidades privadas para la construcción, financiación, administración y conservación de las 5.000 viviendas obreras y aconsejará si debe crearse un nuevo organismo o si podrá confiarse en parte o totalmente el desarrollo del plan al organismo ya creado dentro del mecanismo municipal.

Art. 6º — El programa de 5.000 casas se desarrollará en cinco etapas iguales anuales — 1.000 casas por año — y para la financiación del mismo, se emitirán títulos en forma escalonada y de acuerdo con el plan, de cuyo servicio se hará cargo la Municipalidad, pagando la diferencia que resulte de entre lo recaudado por concepto de ventas y con las cuotas máximas citadas. Esta ayuda financiera no podrá representar para la Municipalidad más del dos y medio por ciento anual (2½ %) sobre el total de títulos emitidos.

Ejemplo práctico: Si el monto total de las 5.000 casas a un promedio de $ 6.000 m/n., cada una, es de $ 30.000.000 m/n., la Municipalidad colaborará financieramente con una ayuda anual máxima y hasta la total extinción de la deuda con no más de $ 750.000 m/n. para pago del servicio de los títulos.

Art. 7º — Realizado el concurso que se ordena en el art. 3º, concluídos los estudios financieros que surjan de este estudio, el Departamento Ejecutivo elevará sus conclusiones al Honorable Concejo Deliberante con:

a) Zona de ubicación y distribución de las construcciones.

b) Censo fichado como se ordena en el art. 4º inc. *c*).

c) Desarrollo financiero.

d) Anteproyecto de ordenanza para condicionar la forma y cumplimiento de lo proyectado en la presente, teniendo en cuenta que su espíritu es la protección a los más necesitados de ayuda, para lo cual se tendrán en cuenta las conclusiones que surjan del censo mencionado en el inc. *b*).

Art. 8º — Comuníquese, etc.

LIZARDO MOLINA CARRANZA

Buenos Aires, 26 de Diciembre de 1938.

COLOMBIA

INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

CREADO POR DECRETO DE ENERO 28 DE 1939 CON EL FIN DE FOMENTAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS RURALES

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades extraordinarias de que está investido por el art. 15 de la Ley 224 de 1938,

DECRETA:

Artículo 1º — Adscríbese a los bancos de crédito territorial, de que tratan los Decretos 327 y 1439 de 1938, la función de fomentar la construcción de habitaciones higiénicas para los trabajadores del campo, en la forma prevista en el presente decreto.

Artículo 2º — Los mencionados organismos de crédito tendran en la ciudad de Bogotá una oficina autónoma, con capital propio, denominada « Instituto de Crédito Territorial », encargada de fomentar el establecimiento de bancos de la índole expresada en todo el territorio de la República y de coordinar el desarrollo de sus actividades en cuanto se refiere a los préstamos destinados a las viviendas campesinas, para que cumplan la función social que les está encomendada.

La duración del Instituto será de cuarenta años; pero tal institución se liquidará antes de ese término si llegare a perder el 50 % de su capital pagado.

Artículo 3º — El capital del Instituto de Crédito Territorial será hasta de $ 3.500.000.—, suscrito en la siguiente forma:

Por el Gobierno Nacional (acciones de la clase A) hasta $ 2.000.000;

Por los Departamentos y Municipios (acciones de la clase B) hasta $ 500.000, y

Por el establecimiento o establecimientos que obtengan autorización especial del Superintendente Bancario (acciones de la clase C) hasta pesos 1.000.000.

El instituto podrá abrir operaciones cuando esté pagado $ 1.000.000 de su capital.

Artículo 4º — Son operaciones propias, tanto del Instituto como de los bancos de crédito territorial, las de préstamo hipotecario de amortización gradual a plazo hasta de 30 años, con destino a la construcción de habitaciones para los trabajadores del campo, en cualquiera de las siguientes formas:

a) Directamente a los pequeños propietarios rurales para la edificación de sus viviendas;

b) A los hacendados, para la construcción de habitaciones de arrendatarios o trabajadores, y

c) A los Departamentos y Municipios, para el fomento de pequeñas edificaciones rurales dentro de sus respectivos territorios. Es entendido que el Instituto dará preferencia a las solicitudes de préstamo de los Departamentos y Municipios que sean accionistas del mismo.

Artículo 5º. — El Instituto y los bancos de crédito territorial quedan facultados para producir e importar materiales de construcción con destino a las habitaciones campesinas de que trata el presente Decreto. Las importaciones que hagan de dichos elementos de construcción estarán libres en absoluto de derechos de aduana, consulares, de tonelaje, de puerto y fluvial, y se harán arreglos especiales para el transporte por los ferrocarriles de la Nación.

El Instituto y los bancos de crédito territorial venderán tales elementos de construcción a precio de costo más los gastos de administración a las personas o entidades que hayan recibido préstamos en alguno de los casos previstos en el artículo 4º

Las importaciones de los bancos de crédito territorial se harán por intermedio del Instituto, con el lleno de las formalidades legales respectivas.

Artículo 6º. — El Instituto de Crédito Territorial será administrado por un Consejo Directivo integrado por seis miembros a saber:

El Ministro de Hacienda y Crédito Público;

El Ministro de Trabajo, Higiene y Previsión Social;

Un miembro nombrado por el Presidente de la República, y

Tres representantes del establecimiento o establecimientos bancarios que suscriban acciones.

Todos los directores tendrán su respectivo suplente y los ministros que formen parte del Consejo lo designarán por medio de resolución.

En el nombramiento que debe hacer el Presidente de la República, procurará dar adecuada representación a los Departamentos y Municipios que se hagan accionistas del Instituto.

El cargo de miembro del Consejo Directivo del Instituto no es incompatible con el ejercicio de cargos similares en los establecimientos bancarios.

Artículo 7º — En la forma que determinen los estatutos, el Consejo Directivo elegirá el Gerente y Subgerente del Instituto, quienes tendrán la personería del mismo para todos los efectos legales.

Artículo 8º — El Instituto funcionará anexo a uno de los bancos establecidos en la ciudad de Bogotá, para lo cual el Consejo Directivo hará los arreglos conducentes.

En los lugares donde no funcionen bancos de crédito territorial, el Instituto podrá utilizar los servicios del Banco de la República, de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, de la Caja Colombiana de Ahorros, de las Sociedades Seccionales de Crédito y del banco o bancos que se hagan accionistas según lo previsto en el artículo 3º. Con cada una de estas entidades el Consejo Directivo del Instituto hará arreglos especiales para el pago de los respectivos gastos.

Artículo 9º — El Banco Central Hipotecario queda expresamente autorizado para hacerse accionista del Instituto de Crédito Territorial y para adquirir la obligación de comprar cartera proveniente de las operaciones sobre vivienda campesina al Instituto y a los bancos de crédito territorial, hasta por siete veces el valor del capital de éste, siempre que los créditos reúnan las condiciones prescritas en los estatutos del mismo, y de conformidad con lo que se estipule en el respectivo contrato.

Artículo 10. — Si el Banco Central Hipotecario se hiciere accionista del Instituto y asumiera la obligación de que trata el artículo anterior, quedará facultado para emitir cédulas hipotecarias especiales, para los créditos que adquiera provenientes de operaciones de crédito para construcción de viviendas campesinas. Dichas cédulas tendrán la garantía del Estado, se recibirán a la par en toda clase de cauciones a favor de las entidades públicas y podrán ser adquiridas por la Caja Colombiana de Ahorros sin más limitaciones que las que le imponga el monto de la reserva legal.

Artículo 11. — El Instituto queda facultado para hacerse accionista de los bancos de crédito territorial. Para este efecto podrá invertir hasta el 50 % de su capital pagado.

La suma del capital del Instituto destinada para aportes en los bancos de crédito territorial se repartirá proporcionalmente entre los departamentos, de acuerdo con el número de bancos que se funden en cada uno de ellos.

Artículo 12. — No obstante lo dispuesto por el artículo 2º del Decreto 327 de 1938, el capital mínimo de los bancos de crédito territorial puede ser suscrito exclusivamente por el Departamento respectivo, el Banco Central Hipotecario y el Instituto de Crédito Territorial.

Es entendido que si la suscripción de acciones que hagan los Departa-

mentos fuere inferior al aporte del Instituto, aquellos se obligarán a igualarla en un plazo no mayor de dos años contados desde la fecha en que abra operaciones el respectivo banco.

Artículo 13. — En el caso previsto en el inciso 1º del artículo anterior, el Instituto designará los miembros de la Junta Directiva que, conforme al artículo 5º del Decreto 327 de 1938, corresponde nombrar a los Municipios y particulares.

Artículo 14. — Los bancos de crédito territorial invertirán exclusivamente en operaciones de crédito destinadas a la construcción de viviendas campesinas el valor de las acciones que suscriba el Instituto en conformidad con el artículo 12 del presente Decreto. Igualmente el producto de la venta de créditos concedidos con el fin antes indicado se destinará de nuevo al mismo objeto.

En consecuencia, el inciso 1º del artículo 7º del Decreto 327 de 1938, no rige respecto al capital aportado por el Instituto.

Es entendido que las obligaciones de los bancos de crédito territorial destinadas al fomento de la casa campesina, que adquiera el Banco Central Hipotecario, podrán ser garantizadas en cuanto a su capital y servicio por el Instituto.

Artículo 15. — El Instituto de Crédito Territorial queda sometido a la Inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

Artículo 16. — El Instituto y los bancos de crédito territorial quedan exentos de impuestos nacionales, departamentales y municipales y de toda clase de contribuciones presentes y futuras. Gozarán, además, de todas las ventajas que confiere la ley a las instituciones de utilidad pública. La exención de toda clase de impuestos comprende las operaciones que celebren o ejecuten dichas entidades.

Artículo 17. — Las utilidades que correspondan al Gobierno por sus aportes en el Instituto se llevarán íntegramente al Fondo de Reserva, el cual se constituirá únicamente con tales utilidades.

El Fondo de Reserva y el monto de los aportes del Gobierno responderán en primer término de las pérdidas del Instituto.

Artículo 18. — El Instituto y los bancos de crédito territorial además de todas las concesiones compatibles con su índole que consagra en favor de los bancos hipotecarios el artículo 14 de la Ley 57 de 1931, gozan de las demás concesiones y privilegios asignados por leyes especiales al Banco Central Hipotecario.

Artículo 19. — De la suma de $ 5.000.000 que quedó a la libre disposición del Estado, de acuerdo con el contrato celebrado el veintitrés de noviembre de 1938 entre el Gobierno y el Banco de la República en virtud de las autorizaciones de la Ley 187 de 1938 sobre estabilización mo-

netaria, destínase $ 1.000.000 para el aporte inicial del Gobierno al Instituto de Crédito Territorial, con la siguiente imputación:

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

CAPITULO

Artículo 142 Bis. — Para pagar el Instituto de Crédito Territorial, en conformidad con el Decreto... de 1939, el primer aporte del Gobierno por concepto de la suscripción de acciones en dicho Instituto es de pesos 1.000.000.

Artículo 20. — El Ministro de Hacienda y Crédito Público designará un comité de tres miembros que se encargará de redactar los estatutos de la oficina de que trata el artículo 2º del presente Decreto y de llenar las formalidades relativas a su organización. Dichos estatutos previa aprobación del Gobierno, serán protocolizados por el comité en una de las notarías de la ciudad de Bogotá.

Comuníquese y publíquese.

URUGUAY

INICIATIVA DEL BANCO DE LA REPÚBLICA EN PRO DE LA VIVIENDA ECONÓMICA

Por su particular interés, publicamos a continuación el informe elevado por el Consulado de la República Argentina en Carmelo, a S. E. el señor Ministro de Relaciones Exteriores, Dr. José María Cantilo, referente a los resultados verdaderamente halagüeños obtenidos en dicha zona en la construcción y reconstrucción de viviendas económicas, mediante el sistema de préstamos especiales acordados a ese fin por el Banco de la República O. del Uruguay.

Señor Ministro:

Tengo el honor de dirigirme a V. E., elevando, a continuación, un informe confeccionado por esta Oficina, sobre viviendas económicas que se han construído en esta jurisdicción con el auspicio del Banco de la República O. del Uruguay.

Trátase, señor Ministro, de una experiencia cuyo sistema podría interesar a las autoridades de nuestro país, las que, como es notorio, se hallan abocadas con decidida inclinación para resolver el grave problema de la vivienda popular. El referido procedimiento, estimulado directamente por los organismos de crédito argentinos, podría alcanzar, a mi juicio, un franco éxito en los centros urbanos o rurales del interior de nuestro territorio, donde los terrenos todavía valen poco y donde se va despertando, sobre todo, la preocupación y los afanes de substituir el tradicional y malsano rancho de paja y barro por una morada higiénica que esté en consonancia con las indispensables exigencias de la vida moderna y basado, por lo tanto, en reglas de salubridad pública.

Y sobre el particular, me voy a permitir recordar a V. E., que el 31 de agosto del año próximo pasado, el Banco de la Nación Argentina cerró su balance, según declaraciones hechas a la prensa por su presidente, Doctor Jorge A. Santamarina, con depósitos que alcanzaban, aproximadamente, a la fabulosa cifra de 1.700.000.000 de pesos, de los cua-

les sólo mil millones pertenecían a las cuentas en caja de ahorros. « Este hecho extraordinario hasta ahora no igualado en la historia de la institución », según la propia calificación del referido funcionario, daría, quizás, una oportunidad a ese organismo para interesarse sobre el asunto, extendiendo en nuestro territorio, su acción valiosa y decidida en beneficio de esa obra social.

Por datos que me ha suministrado el Gerente de la Sucursal del Banco de la República en ésta, señor Rómulo Xavier, se desprende que el ensayo en Carmelo, que data desde el 1º de marzo de 1936 al 28 de febrero de 1938, es decir, por el término de dos años, ha alcanzado en su zona un franco éxito, y esa circunstancia, y mi entusiasmo por las declaraciones que he señalado del señor Presidente del Banco de la Nación Argentina me han movido, señor Ministro, a elevar en manos de V. E., el informe de referencia.

ANTECEDENTES. — El Directorio del Banco de la República, a iniciativa de su presidente, don Jorge West, con el deseo de dar solución favorable en el territorio uruguayo, al problema de la vivienda y en particular al de la vivienda popular, resolvió, por su cuenta exclusiva, a principios de 1936, conceder facilidades, con un máximo de liberalidades, a favor de modestas personas que ambicionaran construir o reconstruir sus casitas propias y, al efecto, reglamentó la forma para otorgarles préstamos, en efectivo que, en un principio fueron hasta mil pesos y más tarde llegaron a mil quinientos pesos.

CARACTERÍSTICAS DE LA INICIATIVA. — Algunos de los rasgos peculiares que se destacan en la reglamentación y donde a mi juicio, descansa el éxito de la cuestión, son los siguientes:

1º — El interesado gestiona el servicio al Banco sin necesidad de ofrecer garantía alguna, exigiéndosele, tan sólo, amplias referencias respecto a sus buenas costumbres y honorabilidad. Por lo tanto, con ello se alcanza una providencia de un valor social extraordinario fomentándose la honradez, el trabajo y la organización de familia. Se tasa, en forma efectiva, las prendas morales de una modesta persona.

2º — El operante, no necesita haber sido con anterioridad propietario del terreno donde aspira construir su casita: pues, con el dinero que obtiene en préstamo puede adquirirlo a su elección, hacer erigir la morada por el constructor de su preferencia, con planos a su gusto y hasta le alcanza para pagar la escritura. Por lo tanto, no tiene necesidad de contar, con anticipación, con bienes raíces o dinero alguno.

3º — El Banco valiéndose de las sucursales que tiene en el país, estimula, en tal forma, la edificación particular en pro del adelanto edilicio de las poblaciones, controla, además, los planos y memorias descriptivas en cada caso, y se convierte de hecho — resguardando, al mismo tiempo, sus intereses — en un estricto inspector de construcciones de obras a favor del presunto beneficiario.

4º — Las obras deben estar aisladas unas de otras, evitándose en lo posible aquellas en forma de serie o standard, sobre todo cuando se construyen diversas casitas en una misma cuadra o paraje. Con ello se evita la monotonía edilicia desagradable siempre en los pequeños centros urbanos donde existe, por lo general, poca variedad en la edificación.

5º — Por una ley especial, las referidas viviendas populares y siempre que constituyan el único bien raíz de sus propietarios, están exceptuadas de impuestos inmobiliarios por todo el tiempo que dure la amortización de la deuda, hasta el máximo de mil quinientos pesos.

6º — Los préstamos se conceden hasta mil quinientos pesos oro al 4 % de interés anual y a diez años de plazo, entregándose, por concepto de amortizaciones e intereses, las cuotas de $ 1.01 mensual por cada cien pesos. El referido interés desciende al 3 % cuando el prestatario demuele el rancho o la casilla malsana que ocupaba anteriormente.

Resultado de la iniciativa en Carmelo. — En esta zona la experiencia ha alcanzado un éxito halagador, en sentido amplio, correspondiéndole a Carmelo el segundo puesto en relación a las demás poblaciones de la República. En efecto, el número de casas baratas construídas con la referida ayuda del Banco de la República, durante el período de dos años que corre desde el 1º de marzo de 1936 al 28 de febrero de 1938, se eleva a 213 unidades, suma realmente importante si se tiene en cuenta la población de la ciudad que llega probablemente a 7.500 habitantes y a su edificación que asciende a 1.900 construcciones, incluyendo las del centro y las ubicadas en los barrios suburbanos. La cantidad de 213 viviendas, a las que habrá próximamente que agregar 20 más, cuyas solicitudes están en trámite, representa para el vecindario de Carmelo una proporción de algo más del 12 % de la edificación corriente, sensible mejora si se considera que todas esas casitas, si bien pequeñas, han sido levantadas siguiendo un criterio nuevo, encuadrado dentro de los principales preceptos de la higiene y de la estética y sobre todo con la plausible finalidad de aliviar una dolencia social de la vida moderna que ha adquirido en todos los países civilizados el carácter de problema grave, dificultoso para resolver.

Una de las preocupaciones del Banco y quizás también de las más simpáticas y que a primera impresión dió la esperanza de alcanzar mayor éxito, ha sido aquélla de desalojar al rancho y a las casillas enfermizas de madera. Impulsado por ese prurito de progreso, hizo más aun, en beneficio de la causa, reduciendo el interés para esos casos especiales, del 4 % al 3 %. Pero, en honor a la verdad, esa práctica no alcanzó aquí en Carmelo el resultado esperado, pues, tan sólo consiguieron, en el curso de los dos años, realizar tres operaciones de esa índole, obteniéndose un porcentaje pequeñísimo si se considera la cantidad de habitaciones que existen de esa categoría en los suburbios de la ciudad. Según informaciones que he recogido, igual particularidad se ha producido en otras poblaciones del interior del país, lo que da el convencimiento de que, hasta tanto no se efectúen enseñanzas convenientes y metódicas entre ese ambiente de abandono y no se tomen otras medidas de profilaxis social, difícilmente se mejorarán las condiciones higiénicas de la vivienda situada en esos lugares.

Oportuna acción del Banco de la República. — Al referirme al éxito de la cuestión, tal vez hubiera debido señalar, en primer término, la circunstancia especial de ser el Banco de la República el que promueve, alienta y acomete esas clases de operaciones, eso sí, de acuerdo con los principios de orden que sustenta la ciencia bancaria, prescindiendo, dada su finalidad y su carácter de ente autónomo, de otros organismos oficiales donde más fácilmente puede entreverse la ingerencia política, favoritismos inmerecidos y otras arbitrarias sugestiones, que muchas veces han sido, en la práctica, las causas fundamentales para malograr iniciativas dignísimas, surgidas al calor popular.

Pocas veces han existido satisfacciones más acabadas en la vida de un ciudadano que aquélla de saberse incluído dentro de una clasificación de personas consideradas solventes por una institución de crédito, especialmente cuando ese buen concepto está corroborado por el organismo bancario máximo del país, como en el presente caso, por el Banco de la República. Ese sentimiento de complacencia debe adquirir proporciones crecidas cuando alcanza a modestas personas, que no cuentan con más capital que sus propios principios de probidad y trabajo. Y es de presumir que el hombre que profesa esas máximas, cuidará el buen juicio adquirido ante la entidad prestamista y tratará de cumplir exactamente con las obligaciones que ha contraído. Basado en éstos conceptos, de un valor moral extraordinario, fué como, según mi parecer, el Directorio intentó llevar a la práctica su proyecto, facilitando, a un mínimo, el mecanismo, de por si complejo, relativo a sus créditos, para prescindir de garantías y otros requisitos típicos para esta clase de operaciones.

En la práctica, el resultado alcanzado ha sido excelente: los interesados van cumpliendo, regularmente, con sus deberes y si alguno de ellos — por ejemplo, algún agente de policía — se ha visto obligado a abandonar su flamante morada para trasladarse a otra localidad, el Banco se ha hecho cargo de ella y la ha adjudicado de inmediato a otro interesado, operación que le ha resultado fácil de realizar por la conveniencia que encuentra el nuevo propietario, sobre todo en lo que respecta al terreno que, por el hecho mismo de existir allí una casita y otras en el mismo paraje, se ha valorizado.

Hasta fin de febrero la Sucursal del Banco en Carmelo, había cobrado por concepto de amortización e intereses, la suma de $ 12.448.42 y puede decirse que sus modestos deudores han respondido puntualmente a las obligaciones adquiridas, atrasándose en sus pagos o abandonando en definitiva la operación, un número en su totalidad no superior a siete, cifra sumamente reducida que no alcanza a afectar, en lo más mínimo, el éxito de la experiencia.

En la nota recibida del señor Gerente de la citada Sucursal bancaria, transcribiéndome la Reglamentación solicitada oportunamente, figuran los siguientes párrafos que transcribo por considerarlos interesantes y aclarar mejor el espíritu de la cuestión.

« Considerando — dice ese documento — la pequeñez del desembolso, *el cual es menor que el alquiler que se paga por cualquier rancho*, cabe preguntar: ¿quién con hábitos de trabajo no está en condiciones de distraer $ 1.01 mensual para hacer frente a la amortización e interés de $ 100, que el Banco le presta para que en un plazo relativamente corto pueda ser el único dueño de su terreno y vivienda?

Generalmente, a la gente de condición social modesta se les presenta con la crudeza de la verdadera realidad el problema de querer constituir su hogar y no contar con los medios imprescindibles para ese fin. Pues bien, el Banco de la República O. del Uruguay, por medio de la reglamentación actual brinda a la gente modesta, de buen vivir y con hábitos de trabajo, la oportunidad de cambiar fundamentalmente su posición actual y el porvenir de los suyos. No sólo puede verse ayudado con ello el trabajador fijo, es decir, el que cuenta con una entrada mensual segura; puede también contarse entre esos favorecidos el que trabaja solo en determinadas épocas del año, como por ejemplo, el esquilador, el trillador; sólo basta contar con deseos de perfeccionar su condición social a base del trabajo dignificante, para recibir directamente ese beneficio del Banco».

Más adelante, continúa en esta forma: « Es interesante destacar que actualmente existen concedidos aproximadamente *un mil quinientas ope-*

raciones de esta clase en todo el país, habiendo triunfado ampliamente la iniciativa del Presidente del Banco Sr. West.

Como consecuencia de estas construcciones se ha combatido eficazmente en gran parte la desocupación, contando hoy con trabajo permanente muchos hombres pertenecientes a los gremios de albañilería, carpintería, hornos de ladrillos, mosaiquistas, sanitarias, instaladores de otro orden, transportes, obreros en piedra, areneros, etc., los que aportan el pan diario a sus familiares, en particular a la mujer y al niño.

Igualmente y en forma progresiva se combate con el tan deseado sistema de la casa propia, higiénica, seca, aireada, el mal que por enfermedades resulta un verdadero problema social en la clase modesta de la sociedad, aliviando al Estado en sus gastos por la Salud Pública ».

Reglamentación. — La reglamentación correspondiente a este servicio es la siguiente:

Los préstamos para construcción o reconstrucción de viviendas económicas, se concederán exclusivamente para la vivienda *propia* a personas de buenas costumbres que puedan dar amplias referencias y que se tenga la seguridad que han de cumplir con las amortizaciones correspondientes.

Los interesados presentarán sus solicitudes en los formularios al efecto, acompañando un croquis o plano del terreno y la memoria descriptiva correspondiente a la vivienda que se desea construir o reformar, — expresando área y ubicación del terreno — el que deberá presentar condiciones elementales de buena ubicación, no será anegadizo, estará libre de humedades; además el nombre del constructor o albañil que ha de efectuar el trabajo, exigiéndose que éste sea persona competente y bien reputada.

Estas viviendas se podrán levantar en cualquier punto del país, es decir, en la planta urbana (alejadas sí, de las calles y avenidas principales) en la planta suburbana, alrededores de núcleos importantes de población y planta rural de cada paraje, y se construirán dentro de las zonas que ilustran el plano y memoria confeccionadas por el Banco y en todos los casos se harán conocer a los solicitantes para que se ajusten a ellos o les sirvan de guía al formular los proyectos de sus casas, pudiendo permitirse algunas variantes de acuerdo con el gusto y los recursos del interesado. Se exigirá que los terrenos donde se levanten estas viviendas tengan un área no menor de trescientos metros cuadrados, sea cual fuere la planta de ubicación, tratando de que aún sea mayor cuando no se trate de la urbana o suburbana. Siempre que sea posible se edificará conservando la línea de edificación fijada municipalmente.

Dentro del Departamento de Montevideo, sólo se concederán a los pro-

pietarios habitantes de pequeñas granjas y quintas que se dediquen a trabajos intensivos de agricultura, fruticultura, etc. los que determinarán los interesados en cada caso.

Se prohibe la edificación en forma de « serie » o « standard » es decir, de un mismo tipo y pegadas para aprovechar la pared medianera.

Se establece un máximo de $ 1.500 para cada préstamo y este se acordará a un plazo de diez años, pagadero en ciento veinte mensualidades vencidas, comprendido interés y amortización, fijándose como tasa en el monto, el 4 %. Esa tasa bajará al 3 % siempre que se constate que el interesado, una vez ocupada su casa propia, ha demolido el rancho o casilla malsana que habitaba antes.

Si los recursos de cada prestatario le permitieran cancelar el préstamo en un plazo menor que el estipulado, así lo solicitará y el Banco resolverá en cada caso el pedido que se formule autorizando la cancelación con intereses hasta la fecha de la misma.

Estos fondos se adelantarán en la forma siguiente:

a) Para la compra del terreno en caso de no poseerlo el interesado.

b) Para construcción o reconstrucción de la vivienda.

En el primer caso se adelantarán los fondos para compra del terreno documentándose ese adelanto en forma de préstamo común (con la exigencia de la garantía ya prevista en esta reglamentación) al 4 % de interés anual, por el tiempo que dure la obra, para incluir después esa cantidad prestada en la documentación definitiva que en forma de mensualidades corresponderá al pago total de la vivienda. En el segundo caso se adelantarán los fondos en tres cuotas, a saber:

a) Al encontrarse los muros a una altura de un metro sobre el suelo.

b) Una vez techada la casa.

c) Cuando se terminen totalmente los trabajos.

Una vez efectuados todos los pagos del costo de la obra y aprobada ésta por el Banco, se establecerá exactamente la suma que deberá documentarse calculados los intereses al 4 %, y recién después de esa fecha empezarán a contarse las amortizaciones mensuales.

Memoria descriptiva de construcción

General. — La vivienda se hará sobre la base de los planos y las indicaciones de la presente memoria — admitiéndose variantes — pero siempre regidas por las leyes de la buena construcción.

Cimientos. — Todos los muros sin excepción llevarán su cimiento. Se hará un patín corrido de cemento armado con 4 barras de 8mm. de sección dispuestos longitudinalmente. Este patín tendrá para los muros de 0m30 un ancho de 0m45 y un alto de 0m20 y para los muros de 0m15 un ancho de 0m30 y un espesor de 0m15.

Hecha la zanja para el cimiento se colocarán los hierros y luego se volcará el cemento en una sola canchada. Los hierros irán dos arriba y dos abajo atados cada 0m30 con estribos de 6 mm. de diámetro. Se procurará que la ramadura no se apoye en la tierra, debiéndose en ese efecto sostenerla sobre cascotes a 0m04 del suelo. El hormigón se hará con 800 litros de piedra partida o canto rodado, 400 litros de arena y 300 kilogramos de portland.

El cimiento podrá ser hecho también con piedras grandes asentadas en mezcla de 3 partes de arena por 1 de cal y 1/5 de portland o cualquier otro sistema de buenos resultados, pero entonces, sujeto a previo informe de la Sección Técnica del Banco.

Muros. — Los muros se harán de ladrillos comunes, de campo, asentados en mezcla o barro y bien trabados en las esquinas.

Los espesores serán los indicados en las plantas.

Al elevarse los muros se colocarán los marcos de las aberturas, cuyas luces se salvarán con arcos de descarga pequeños, o bien un dintelcito de cemento armado de 0m15 de cada lado en las mochetas, y conteniendo dos hierros de 8 mm. de sección.

Techos. — Podrán hacerse de azotea sobre plancha de cemento armado; de chapa de hierro galvanizado sobre una hilada de tejuela o ladrillos (a la porteña) y de tejas asentadas con mezcla sobre una loza de cemento armado de 0.08 con hierros de 0.010 espaciados a 0.10 en ambos sentidos.

Las lozas de cemento armado para azoteas tendrán un espesor de 0.10 para luces de 4.00 mts. más o menos y de 0.08 para luces de 3.50 mts. y y menores. Los hierros de 0.012 de diámetro irán espaciados a 0.10 en ambos sentidos.

La armadura de los techos de hierro galvanizado se harán teniendo en cuenta las pendientes indicadas en los planos. La cubierta sobrepasará el plomo de los muros no menos mts. 0.20 y se anclarán a estos perfectamente la cumbrera y los tirantillos con hierros de 0.008 mts. de diámetro.

Revoques. — Todos los paramentos serán revocados a dos capas. La primera compuesta de tres partes de arena gruesa por una de cal con la cual se dará a los muros el plomo y plano perfectos. Luego 1ª y 2ª capas de 5 partes de arena fina bien lavada y limpia y 2 de cal.

Pisos. — Se hará un contrapiso de piedras o cascotes de mts. 0.10 de espesor envueltos en cal y arena y bien apisonado y regado. Sobre él se colocará el piso que será: para los dormitorios, galería cubierta y vereda circundante en baldosas comunes o ladrillos colocados espigados. Las veredas y escalones llevarán cordón de piedra o de ladrillos. La cocina y cuarto de baño se harán con baldosas grises de portland u otra clase análoga. Todos los locales llevarán zócalo que podrá ser, entre otros, de las mismas baldosas indicadas para el piso, asentadas con mezcla común más 1/5 de portland.

Carpintería. — Se hará en pino o cedro, según precio.

Todas las aberturas se harán siguiendo las medidas y forma de los planos. Llevarán herrajes necesarios, picaporte.

Los marcos serán de pinotea de 0m075 × 0m075. Las ventanas llevarán postigos de una hoja hechos con tablas machiembradas sostenidas en recuadro con montante.

Los vidrios serán sencillos, puestos con masilla.

A toda la carpintería se le dará una mano de aceite de linaza por ambos lados.

Las puertas se harán análogamente a los postigos y podrán dividirse a la mitad, horizontalmente, en forma que pueda permanecer cerrada la parte inferior y abierta la superior.

Se admiten variantes en la forma y clase de las aberturas.

Instalación sanitaria. — Se colocará un inodoro pedestal o una taza a la turca de gres vidriado, con cisterna, un lavatorio de porcelana o hierro aporcelanado y una roseta de lluvia niquelada.

En el centro del piso se colocará una rejilla de bronce con sifón.

Desagües. — El caño de la taza irá a una cámara de inspección independientemente de los restantes. Las otras cañerías irán a desaguar al terreno haciéndose un pozo permeable.

Pozo negro. — Habiendo servicio de cloacas públicas las instalaciones se harán de acuerdo a las prescripciones municipales de la localidad; de lo contrario se construirá un pozo negro a mts. 3.00 de la cámara de inspección ya indicada, con una profundidad mínima de mts. 2.00 y un diámetro interior de mts. 1.60. Regirá también para este pozo la reglamentación municipal pertinente en vigencia. Se tapará el pozo con bóveda de ladrillo cubriéndola con tierra, o bien con una plancha de cemento armado de forma rectangular de mts. 1.70 de lado por 0m07 de espesor, llevando hierros de 8 mm. separados mts. 0.10 en los dos sentidos de eje a eje.

Cañerías subterráneas. — Serán de cemento armado con un diámetro interior de 0m10. Todos los aparatos y rejillas llevarán los caños de desagüe de cemento armado.

Provisión de agua. — Las cañerías de provisión de agua serán de 0m013 de diámetro.

Se construirá un aljibe distante mts. 4.00 del pozo negro de mts. 2.50 de diámetro y la necesaria profundidad (3m00) con plancha de cemento armado arriba y abajo y parados de 0m30 de espesor.

Los ladrillos se asentarán en mezcla reforzada con portland y revocados en dos capas, la primera con 3 partes de arena y una bomba reloj para elevar el agua a un tanque de 200 litros, de hierro galvanizado, y desde el cual se llevará el agua por las cañerías de hierro galvanizado a los distintos aparatos.

Podrá suprimirse el aljibe en caso de haber servicio público de aguas corrientes.

Cocina. — Será del tipo de hornalla especial para leña, previéndose la más adecuada forma de conducir el humo al exterior.

Pinturas. — A toda la carpintería sin excepción, se le dará dos manos de pintura al aceite, del color a elegirse.

Los muros y cielorrasos se blanquearán a la cal tanto interior como exteriormente.

Plazo. — Se establece un plazo máximo de 90 días para entregar la obra completamente terminada, y bien limpia.

Pagos. — Se abonará el importe en tres cuotas; la primera cuando los muros lleguen a una altura superior a los marcos de las aberturas. La segunda, una vez techada la casa y la tercera al terminarse totalmente la casa.

Arrimos. — Por lo general no se admitirán arrimos.

Las viviendas deben alejarse lo más posible de las medianeras; pero cuando exigencias especiales por el escaso ancho del solar así lo impusieran, deberá recabarse especial autorización de la Sección Técnica de Edificios del Banco.

Variantes. — Se admitirán variantes en los planos, siempre que éstos estén regidos sobre base de buena construcción, materiales higiénicos y dis-

tribución confortable, previa autorización para estos casos, de la Sección Técnica.

Las viviendas podrán ser de una, dos, tres piezas, pero siempre con su gabinete higiénico y su cocina.

Reitero a V. E. las seguridades de mi consideración más distinquida y respetuosa.

Cónsul.

Carmelo, Julio 1º de 1938.

POLITICA DE LA VIVIENDA EN EL PERU

El Ing. A. Bueno Ortiz, Jefe de la Dirección Obras Públicas y Vías de Comunicación del Ministerio de Fomento del Perú, ha tenido la gentileza de proporcionarnos la interesante información que publicamos. Ella revela la eficaz acción llevada a cabo en ese país en favor de la habitación obrera, de cuyos alcances habla con elocuencia la cifra de 366 viviendas habilitadas en Lima en el corto espacio de dos años. El plan contempla, asimismo, la extensión de sus beneficios al interior de la República, lo que ha tenido ya principio de ejecución en las ciudades de Arequipa, Chiclayo e Iquitos.

Merece destacarse que estas obras proporcionan al obrero, no sólo una habitación higiénica y confortable, sino también amplios jardines, campos de deportes, piletas de natación, etc., que contemplan su necesidad de honesto y sano esparcimiento.

El último de los barrios a que se refiere esta nota se inauguró el 24 de Diciembre del año pasado.

La intervención del Estado en el problema de la vivienda ha comenzado en el Perú con la Ley Nº 8000, sancionada el 20 de Febrero de 1935. Posteriormente, el 5 de Marzo de 1937, se dictó la Ley 8512 por la que se fijaron las condiciones para el arrendamiento-venta de las casas que se construyan y pocos días después se reglamentó esta última Ley por Decreto del Superior Gobierno [1].

La construcción del primer barrio se inició en Marzo de 1936 y a fines de 1938 se habían concluído y habilitado los siguientes:

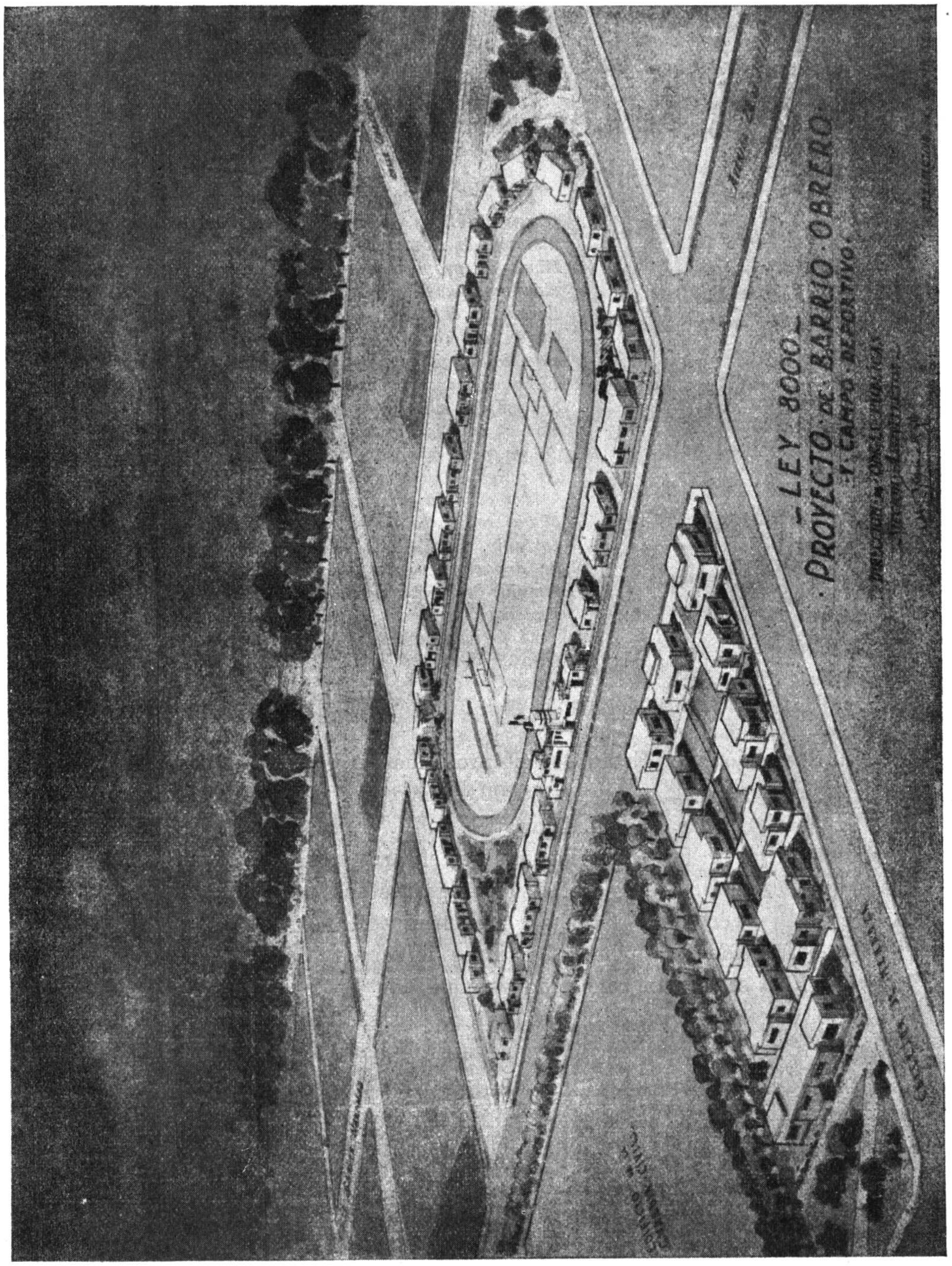
Barrio Obrero de La Victoria, con 60 casas independientes.

Barrio Obrero del Rimac, con 44 casas independientes.

Barrio Obrero de la Avenida Bolognesi — 1ª Sección — con 16 casas independientes y un block de 40 departamentos.

Barrio Obrero de la Avenida Bolognesi, con 206 departamentos en block.

[1] Publicado en « La Habitación Popular », nº 16, pág. 317.



Barrio Obrero de la Victoria

Barrio Obrero de La Victoria

El terreno ocupado por el barrio tiene una extensión de 50.000 metros cuadrados.

Para construirlo fué necesario efectuar obras de saneamiento y urbanización, tales como canalización de un brazo del Huatica y cambio de su curso; nivelación del terreno, regularización de calles existentes, apertura de nuevas calles, instalación de los colectores generales de desagüe, instalación de la tubería de agua, pavimentaciones con asfalto, veredas, etc.

El barrio comprende dos manzanas. En la principal se han distribuído 47 casas, un pabellón de atletas y el Campo Deportivo. La otra manzana contiene 13 casas.

En conjunto pues se han construído 60 casas para obreros, repartidas en:

16 casas de cuatro dormitorios;

26 casas de tres dormitorios;

18 casas de dos dormitorios.

cuyas distribuciones comprenden, además, sala-comedor, baño completo, cocina, traspatio y jardín. Cada habitación tiene roperos empotrados.

El pabellón de atletas consta de las salas de vestir y descanso, y servicios higiénicos completos para ambos sexos. Además en su planta alta se ha distribuído una casa para el profesor de cultura física y otra para el guardián.

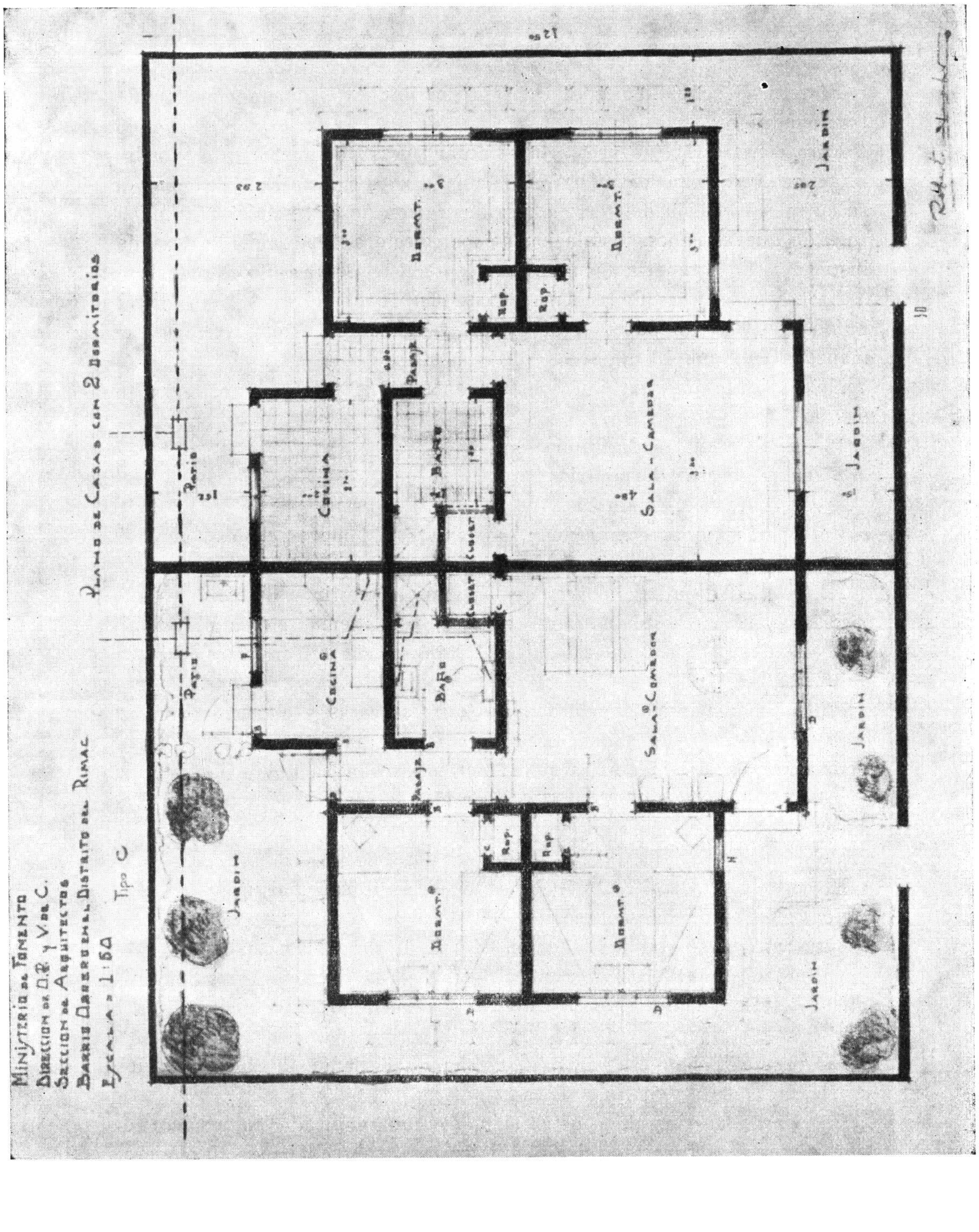
El campo deportivo queda rodeado por las casas y el acceso a él se efectúa por cuatro portadas directamente sobre la calle. El campo contiene canchas reglamentarias para foot-ball, voley-ball, saltos, pista de carreras de 8.00 x 400.00 m. y piscina de natación de 18 x 25 m. Todo está dotado de los equipos necesarios para el desarrollo de los deportes.

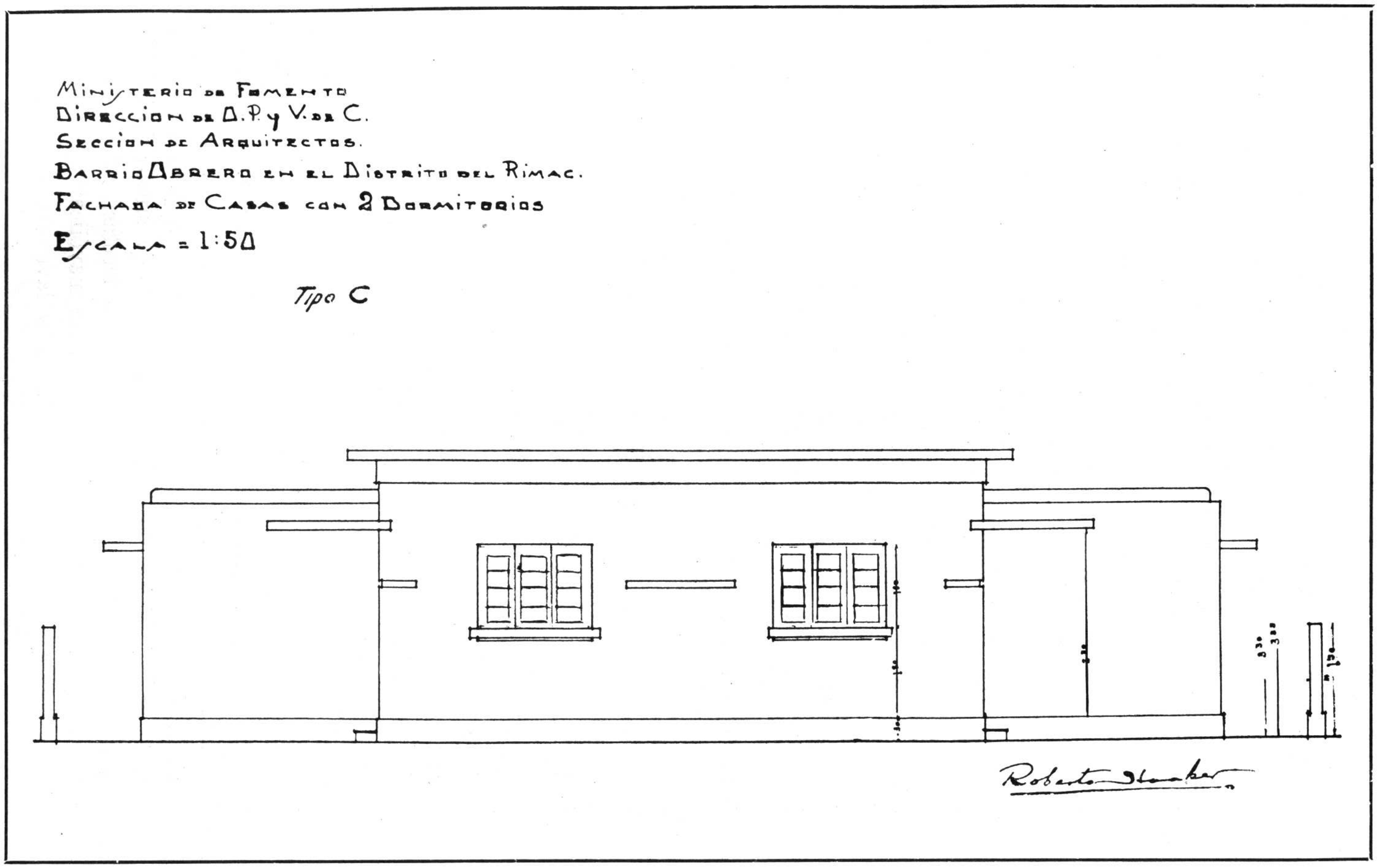
El costo medio por casas incluyendo obras de saneamiento y urbanización, etc., es de soles oro 5.500.00.

Los trabajos fueron iniciados en Marzo del año 1936, habiendo sido encomendados a diferentes contratistas, bajo la dirección y supervigilancia del Despacho de Obras Públicas; se terminaron en diciembre del mismo año.

En promedio han trabajado diariamente alrededor de 400 operarios y artesanos.

En cuanto al tipo de construcción, se han empleado materiales nobles en su estructura y acabado. Cimientos y sobrecimientos de concre-


Ministerio de Fomento
Dirección de O.P. y V. de C.
Sección de Arquitectos
Barrio Obrero en el Distrito del Rimac
Escala = 1:50
Tipo C
Plano de Casas con 2 Dormitorios
Dormit.
Dormit.
Rop.
Rop.
Pasaje
Cocina
Baño
Closet
Sala-Comedor
Patio
Jardin


Ministerio de Fomento
Direccion de A. P. y V. de C.
Seccion de Arquitectos.
Barrio Obrero en el Distrito del Rimac.
Fachada de Casas con 2 Dormitorios
Escala = 1:50
Tipo C

to, muros de ladrillos macizos, techos de concreto aligerado, cubertura de ladrillos pasteleros, acabado exterior de fachada al cuarzo, cielo-raso en todas las habitaciones y piezas, solados de concreto en todos los pisos sean de madera o mosaicos. Instalación de desagüe con tubería de hierro de media presión dentro de las casas y de plomo para el agua. Instalación eléctrica empotrada. Zócalo de mayólicas en los baños y cocina y aparatos sanitarios completos en cada casa.

Barrio Obrero del Rímac

Su construcción se ha llevado a cabo sobre terrenos del Estado situados en la margen derecha del río Rímac, que eran antiguos muladares que han quedado en perfecto estado sanitario.

Queda el barrio unido al parque Rímac por una avenida; además tiene acceso por la avenida de Los Próceres y la avenida Francisco Pizarro, en la que está situado el Restaurante Popular Nº 2, distante del barrio obrero aproximadamente 200 metros.

El área que ocupa el barrio es de 30.000 m² aproximadamente. Está dividido en cuatro pequeñas manzanas, rodeadas de calles y jardines, consiguiéndose así, una mejor independencia entre las casas, ventilación, luz y aspecto estético.

Los planos de distribución garantizan el necesario confort, abundante ventilación y luz solar. Comprende la construcción de 44 casas y un amplio campo deportivo dotado de piscina de natación.

Las 44 casas están distribuídas así:

11 casas de dos dormitorios, pórtico, sala-comedor, oficio, cocina, baño, patio y jardín.

21 casas de tres dormitorios, pórtico, sala-comedor, oficio, cocina, baño, patio y jardín.

12 casas de cuatro dormitorios, pórtico, sala-comedor, oficio, cocina, baño, patio y jardín.

Para llevar a cabo la construcción ha sido necesario efectuar previamente trabajos de nivelación, empleándose principalmente medios mecánicos; el movimiento de tierra alcanza aproximadamente a 18.000 m³.

Las cimentaciones, dada la calidad del terreno, con pilares y soleras de concreto armado. El resto de la estructura, es de muros de ladrillos macizos, techos de concreto aligerado, pisos de locetas, madera y concreto, puertas y ventanas de P. O., zócalos de mayólicas en el baño y cocina. Los baños cuentan con ducha, W. C. y lavatorio y en la cocina

un lavadero. La instalación eléctrica totalmente empotrada. Fachada con acabado al cuarzo.

El barrio cuenta con abundante agua potable, eficiente instalación de desagüe y buen alumbrado público.

Esta obra tiene además la importancia de haber saneado una de las zonas de la ciudad que más lo reclamaba, y el aprovechamiento de una considerable área de propiedad del Estado que permanecía abandonada. Los lugares vecinos a esta obra han sido igualmente saneados, aportándose así una considerable mejoría urbana al Distrito del Rímac.

El costo medio de las casas ha sido de soles oro 5,500.00.

Barrio Obrero de la Avenida Bolognesi

Distrito del Rímac. Primera Sección

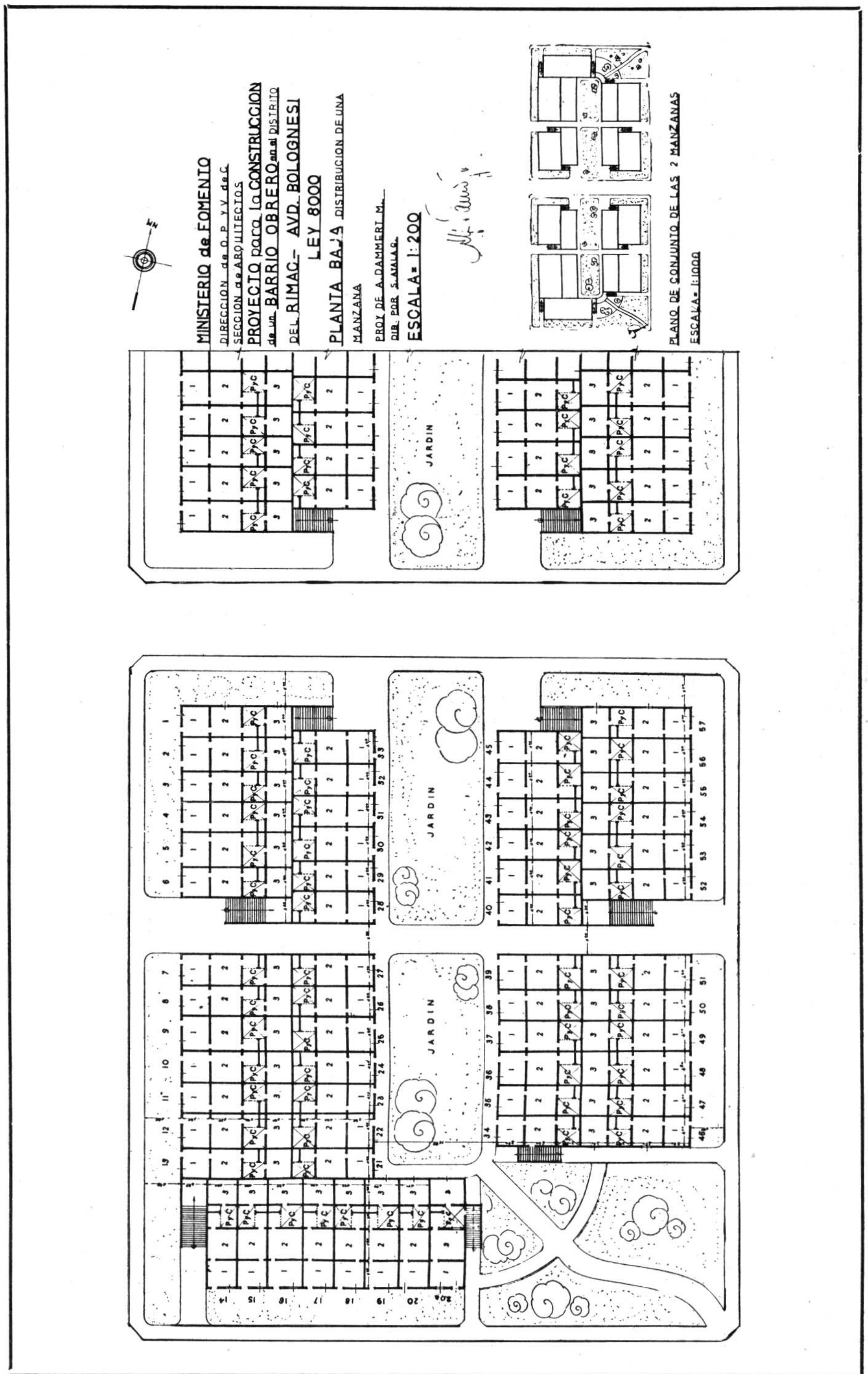
La construcción de este barrio se llevó a cabo sobre terreno de propiedad del Estado, situados en el Distrito del Rímac al lado derecho de la prolongación de la avenida Bolognesi.

El área que ocupa esta sección es un rectángulo de 7.200 m^2, edificados en el frente con 16 casas independientes del estilo de las construídas en el Barrio Obrero de La Victoria y primer Barrio Obrero del Rímac; y al fondo con un block de departamentos independientes, en número de 40, de los cuales 20 están en la planta baja y 20 en la planta alta.

Las 16 casas independientes se dividen en 4 de 4 dormitorios, en las esquinas de altos y bajos, y 12 centrales de 3 dormitorios; éstas constan además de una sala-comedor, oficio-cocina, baño, patio y jardín.

El block de casas construído al fondo, tiene por objeto en su conformación, lograr con respecto a las casas independientes, aún contando con la misma distribución y piezas, un costo más reducido, y por consiguiente un alquiler más bajo. De tal manera se logrará darle habitación cómoda e higiénica por una reducida merced conductiva al obrero de tipo de jornal promedio de S/.4.00 al día.

La estructura de la construcción es de materiales nobles; tiene cimientos y sobrecimientos de concreto, muros de ladrillos macisos, techos de concreto aligerado, cubertura de ladrillos pasteleros, acabado exterior de las fachadas con cuarzo, cielo-rasos de yeso en todas las habitaciones, solados de concreto en todos los pisos, sean de madera o de mosaicos, instalación de desagüe con tubería de fierro fundido de ½ presión y de plomo para el agua, instalación eléctrica empotrada, zócalos de azulejos blancos en los baños y cocinas y aparatos sanitarios de buena calidad en cada casa.


MINISTERIO de FOMENTO
DIRECCION de O.P. y V. de C.
SECCION de ARQUITECTOS
PROYECTO para la CONSTRUCCION de un BARRIO OBRERO en el DISTRITO DEL RIMAC - AVD. BOLOGNESI
LEY 8000
PLANTA BAJA DISTRIBUCION DE UNA MANZANA
PROY. DE A. DAMMERT M.
DIB. POR S. AYALA G.
ESCALA = 1:200
PLANO DE CONJUNTO DE LAS 2 MANZANAS
ESCALA = 1:1000
JARDIN
JARDIN
JARDIN

Para dejar terminado este barrio será necesario efectuar obras de saneamiento y urbanización de la zona, tales como nivelación del terreno, trazado y pavimentación de calles adyacentes, instalación de los colectores generales de desagüe, dotación de agua potable, instalación del servicio de fuerza eléctrica, construcción de veredas, jardines, etc.

Los costos para cada casa, sin incluir las obras de saneamiento y urbanización, ni el valor de los aparatos sanitarios y de la cerrajería, conforme al contrato realizado con la firma constructora, son de soles oro 6.068.00, para las casas de cuatro dormitorios; 4.359.00, para las casas de tres dormitorios y 3,410.00, para los departamentos de tres dormitorios construídos en forma de block.

La ubicación del barrio con respecto a las zonas que cuentan con movimiento obrero abundante, es por demás favorable, pues a escasas cuadras están situadas diversas fábricas de especial importancia. También se encuentran en las inmediaciones de este barrio, el Restaurante Popular del Rímac, construído por el Estado, y la piscina de natación con campo deportivo del Puente del Ejército inaugurados en el año 1937.

Barrio Obrero de la Avenida Bolognesi

Distrito del Rímac. Segunda Sección

Habiendo construído el Estado tres barrios de casas para obreros, cuyas características correspondían a familias obreras de situación económicamente holgada, el problema se presentaba un tanto más difícil, por cuanto había que resolver la crisis de la habitación barata, para familias cuyos jornales mínimos no les permitía alquileres relativamente elevados.

Es así que con este barrio obrero el Estado da solución a un problema de tan vital importancia.

El nuevo barrio ocupa dos manzanas, en parte sobre terreno de propiedad del Estado y la otra parte sobre terreno que ha sido necesario adquirir de propiedad particular.

Cada manzana encierra un área de 7.200 m^2. La ubicación del barrio es contigua al anterior, con frente a la prolongación de la avenida Bolognesi en el Distrito del Rímac.

El sistema que se ha empleado para proyectarlo, primando en él la economía, higiene y confort, ha sido el de departamentos reunidos en un solo block para cada manzana en su línea exterior, construídos en altos y bajos independientemente. Se logra de tal manera en el centro

de la manzana un jardín o patio amplio que sirve de pulmón al gran blok de edificación.

Cada manzana o block cuenta en la planta baja con:

32 departamentos de 3 habitaciones y
25 departamentos de 2 habitaciones, y en la planta alta con
20 departamentos de 2 habitaciones,
22 departamentos de 3 habitaciones y
2 departamentos de 4 habitaciones.

Con un total de 101 departamentos.

Además de las habitaciones cada departamento cuenta con un patio techado en su mitad, donde se han proyectado una cocina y servicios higiénicos con ducha, independizados por un muro.

Se utilizaron en la construcción solamente materiales nobles, con muros de ladrillo, acabados de cemento, techos de concreto aligerado, etc.

El costo por departamento, sin incluir las obras de saneamiento, conforme al contrato realizado con la firma constructora sería aproximadamente de soles oro 1.900.00.

A C T U A L I D A D

PRIMER CONGRESO PANAMERICANO DE LA VIVIENDA POPULAR

I

Acción de la Comisión organizadora

Continúa activamente sus tareas la Comisión Organizadora de dicho Congreso que, como está anunciado, se celebrará del 2 al 7 de octubre del corriente año.

Han pronunciado ya conferencias radiotelefónicas sobre temas relacionados con el Congreso, las siguientes personas: diputado Dr. Juan F. Cafferata, Ing. Juan Ochoa, Sr. Vicente P. Cacuri, Dr. Alberto Zwanck, Ing. Carlos Wauters, Dr. Adolfo Korn Villafañe, Sr. Angel L. Lungarzo, Sr. Juan Carlos Moreno, Ing. José Pagés, el Secretario de la Comisión Nacional de Casas Baratas Sr. Javier Bonifacio y el Ing. Pedro Bazán.

Los gobiernos de los países americanos han sido invitados por intermedio de los embajadores argentinos ante los mismos, a participar en el Congreso.

Las adhesiones, comunicaciones y ponencias deben ser dirigidas a la Comisión Organizadora del Congreso, sita en la calle Santa Fé 953.

Se encuentran ya constituídas la mayoría de las subcomisiones de estudio. Dos de ellas están presididas por miembros de nuestra Comisión Nacional de Casas Baratas: la de « Aspecto financiero », por el Sr. Benjamín F. Nazar Anchorena; la de « Exposición de materiales y obras realizadas », por el Sr. Angel L. Lungarzo.

El Presidente y el Vicepresidente de la Comisión Organizadora, Dr. Juan F. Cafferata e Ing. Juan Ochoa, respectivamente, trabajan empeñosamente en las tareas preparatorias del Congreso, que ha de formar sin duda un ambiente propicio para la solución de los graves problemas que suscita la construcción de las viviendas populares.

gurio. El bacilo de Koch vive en el confinamiento y en la oscuridad, como en su mejor medio de cultivo.

Todas las ciudades de la República y en primer término la Capital Federal tienen planteada al frente de sus problemas sociales e higiénicos, como todas las grandes ciudades de América, la cuestión de la habitación. Es sabido que « la casa antihigiénica, superpoblada y cara, es un cáncer social de la metrópolis ».

La conquista de la pequeña propiedad, de la casa propia, es para el obrero, para el jornalero, para el empleado, uno de los desiderátums de la vida.

Nuestro país está en retardo por lo que se refiere al problema de la habitación popular. Falta de iniciativa privada; escasez de recursos; indiferencia de los poderes públicos; carencia de sentido social de los propietarios; muchos factores concurrentes a que la solución del problema esté en sus comienzos y que a pesar de laudables esfuerzos privados y de la acción tesonera de la Comisión Nacional de Casas Baratas, creada por la ley 9677, no haya adquirido mayor desarrollo. Ha llegado el momento de mostrar que no somos indiferentes a él y que sabemos asignarle toda la gravedad que encierra.

El Congreso Panamericano de la Vivienda, tiene por eso singular importancia y su reunión en Buenos Aires, por resolución de la Unión Americana, es un homenaje a nuestro país. No será un congreso más. No saldrán de allí las construcciones de casas populares que la nación necesita, pero agitará el ambiente, despertará la conciencia y la opinión pública, atrayéndola a la consideración de tan importante problema, será un estímulo más y llevará a todos los países de América la voz que alcance hasta los gobiernos, hasta los legisladores, hasta los afortunados, para que lo encaren y resuelvan como la primera y más importante obra social y de gobierno.

Habremos realizado así una de las conquistas de la justicia social de más fecundo resultado y contribuído a la paz y el bienestar colectivo, por la mejora del individuo, por la dignificación de su vida, por el bienestar de su hogar, por el sentimiento adquirido de la propiedad.

La Comisión Organizadora del Congreso, hace un llamado a todos los hombres de buena voluntad, para que cooperen al éxito de sus trabajos. A los gobiernos, a los legisladores, a los municipios, a la prensa, a los técnicos y a todos los que directa o indirectamente están llamados a intervenir por el problema, para que por encima de diferencias políticas o ideológicas, aunemos los esfuerzos en procura del bien común, de la felicidad de los hogares, de la salubridad pública, del progreso y de la paz social.

Tendremos a nuestros lectores debidamente informados sobre la marcha del Congreso, cuyos ideales son tan semejantes a los de la Comisión Nacional de Casas Baratas.

II

Conferencias radiotelefónicas sobre temas relacionados con el Congreso

Del diputado Dr. Juan F. Cafferata

(Pronunciada el 18-I-1939)

En cumplimiento de una resolución de la Conferencia interamericana de Montevideo, a propuesta de la delegación argentina, se reunirá en Buenos Aires, en el mes de octubre del año en Curso, el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular. Delegados de todos los países del continente, discurrirán sobre el más importante de los problemas sociales, aportarán el fruto de su experiencia, mostrarán el estado actual del problema en sus distintos países y traerán las sugestiones más adecuadas, para darle solución oportuna.

El aspecto social, el higiénico y el económico de la vivienda, con todas sus derivaciones; con la influencia que tiene sobre la vida del individuo, de la familia y para el Estado, y la necesidad de dotar a todos los habitantes de un país de la vivienda adecuada, que le permita vivir, y desenvolverse en condiciones de un mínimo compatible con la dignidad humana, será el motivo y la finalidad de ese Congreso.

Pocos temas pueden despertar mayor interés, porque ninguno tiene el alcance social de la vivienda, que ha sido llamada con razón « la llave de bóveda de la cuestión social ».

Problema de vital importancia para el mejoramiento de la masa popular, para la salud pública y para el bienestar de la sociedad. Que interesa sobre todo a la familia obrera « porque si damos al obrero una casa, un jardín, un pedazo de tierra, inmediatamente se hará bueno, honesto, laborioso, amigo de su casa, cuidadoso del bienestar de los suyos y de su porvenir ».

La mayor parte de las enfermedades y de las epidemias toman su origen y se desarrollan en las casas superpobladas y malsanas. En el orden moral, las consecuencias de la mala vivienda no son menos graves: inmoralidad, prostitución, alcoholismo, degradación.

La enfermedad social por excelencia, la tuberculosis, es aliada del tu-

Del Ingeniero Juan Ochoa

(Pronunciada el 25-II-1939)

Explicada ya por el Dr. Cafferata la gestación, finalidad y trascendencia del « Congreso panamericano de la viviendo popular », considero necesario anotar hoy la responsabilidad que él comporta para nuestra República.

Doble es esa responsabilidad: la que emerge de haber tenido ella la iniciativa de este Congreso y ser su Capital Federal la sede del mismo, por honrosa designación del Comité panamericano de Wáshington.

La iniciativa de la Delegación argentina a la Conferencia panamericana de 1933, en Montevideo, significó y significa que en nuestra República existen « *una seria preocupación por el problema social, higiénico y económico que la vivienda popular comporta* » y « *el deseo de una franca acción solidaria con todos sus hermanos de América* ».

Esta preocupación, este propósito y este deseo obliga a nuestra República en todos y cada uno de sus elementos constitutivos — individuos, asociaciones y gobierno — en forma tal que su concurrencia al Congreso deba ser en alto grado eficaz: por « los estudios previos que se efectúen », « los ejemplos de realizaciones que se presenten » y las « sugestiones o conclusiones que se formulen ».

En cuanto a los « estudios previos » debo anotar que no serán una improvisación — aunque sí nos requieren una intensa dedicación — porque la Comisión Nacional de Casas Baratas con oportuna previsión que circunstancias ingratas no permitieron concretar en efectiva realidad, planeó e inició esos estudios en mira a la celebración de la Conferencia nacional de la vivienda popular. Se actualizan hoy estos estudios, por las Subcomisiones de estudio designadas por la Comisión Organizadora del Congreso Panamericano que nos ocupa.

La acción realizada en el país a pesar de ser insuficiente como se reitera de continuo, con relación a las exigencias de nuestro pueblo, es, sin embargo, múltiple; y vasta lo fué: en la legislación, en el libro, en la revista y en la construcción; en las realizaciones económicas y financieras, las de las sociedades de construcción, Banco Hipotecario Nacional, Caja de ferroviarios, ingenios azucareros, bodegas y yerbales, Ministerio de Guerra, Yacimientos petrolíferos fiscales, Casas para agentes de policía, Barrios Municipales de la Capital Federal. Barrios en Capitales de provincia, la Acción Católica Argentina, y sobre todo la de la Comisión Nacional de Casas Baratas, inicial y orientadora, tesonera y eficaz a pesar de todas las dificultades y falta de apoyo que la retrasaron.

En cuanto a las « sugestiones que se formulen » — en ellas finca la esencial finalidad de este oportuno y utilísimo Congreso pues, como dijo Cafferata, él debe ser mirado como un formador de la conciencia colectiva en lo que al trascendental problema se refiere — en cuanto a las sugestiones, repito, nuestros estudiosos, sociólogos y profesionales, pueden proveerlo porque están capacitados para ello y las formularán, ciertamente, concretas y prácticas.

A esta finalidad la Comisión Organizadora ha constituído « subcomisiones de estudio » con intelectuales de notoria autoridad y profesionales de probada competencia que están trabajando ya, con el mayor altruismo y el justo concepto de su responsabilidad. Pero ellos — mucho más tratándose de tareas no rentadas que deben compartir con las propias ocupaciones diarias — necesitan la colaboración generosa de los gobiernos y de los particulares que pedimos y seguiremos pidiendo, así como la solicitamos nos la acuerde, sin reserva, toda la prensa del país.

No pedimos para el período que falta hasta la celebración del Congreso, mayores realizaciones prácticas que las efectuadas hasta aquí, pues no se puede en diez meses modificar el ritmo lento seguido desde 1915, — año en que tomó personería nacional el problema de la vivienda popular con la sanción de la ley 9677, iniciativa del diputado Cafferata, apoyada prestigiosamente por el ex-diputado Alvear; pero sí pedimos que se coordine — con carácter nacional y con un hondo sentido social — una acción de conjunto a los fines de presentar, con honradez y lealtad, a los pueblos hermanos de América: « el verdadero estado del problema entre nosotros », de extrema sordidez en algunos casos; la « obra realizada, en sus aspectos de legislación y soluciones prácticas, por gobiernos, municipios y entidades particulares »; y, finalmente, « sugestiones emergentes de las observaciones y meditaciones hechas por nuestros compatriotas ».

Comprende la Comisión que el tiempo no sobra, pero mucho espera, especialmente de los gobiernos de provincia, de los grandes municipios y de las grandes reparticiones de estado — Departamento Nacional del Trabajo. Comisión Nacional de Casas Baratas. Banco Hipotecario Nacional, etc. lo que permite afirmar que, en orden a legislación, nuestra República podrá presentar leyes que no las tienen, tan adelantadas y comprensivas, las más viejas naciones del mundo, y en orden a obra práctica, realizaciones efectivas que no pueden apreciar en toda su extensión ni aun las personas que se dedican a estos estudios.

Estamos recibiendo múltiples y diversas colaboraciones pero debo destacar hoy, muy particularmente, la que espontánea e inteligentemente nos brinda, con estas difusiones, la Asociación de Rematadores. Al mencionar los « rematadores », debo repetir desde aquí lo que dije en otra oca-

sión, « ellos han sido y lo son factores eficacísimos en la adquisición del lote de terreno; en el cual la familia obrera o la del modesto empleado erige la casa que consolida y refirma su hogar y, con él, la paz y el progreso de la República: en esta ocasión los rematadores merecen el reconocimiento de nuestro pueblo ».

Señores, que me estáis favoreciendo con vuestra atención, pensad que mientras en otros continentes la vida intensa de los pueblos se agita en conmociones peligrosas, cargadas de interrogantes, y las relaciones entre ellos están desorientadas por la duda y accionadas en cambio, por la suspicacia, aquí, en esta Patria y América — después de haber asegurado la paz entre dos pueblos hermanos — trabajamos para asegurarla de un modo inconmovible, no por el acopio de armamentos ni la fortificación de fronteras, sino creando en cada país de América un estado social análogo de paz y tranquilidad, en que cada obrero se sienta el « Señor » de su hogar y en que cada « capitalista » o « Señor » se sienta obligado a ser un « obrero » en la acción por el bienestar del trabajador.

He dicho.

Del Secretario de la Comisión Nacional de Casas Baratas, Sr. Javier Bonifacio

(Pronunciada el 23-III-1939)

El Secretario General de la Comisión Organizadora del « Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular », Dr. Rómulo Amadeo, a quien debo una especial mención por su labor y dignísima preocupación de los problemas sociales, me ha conferido el honor que exponga ante este micrófono, con la brevedad impuesta por las circunstancias, algunas apreciaciones sobre la « vivienda popular » y la obra realizada en el país.

El Dr. Amadeo me expresaba con justificada alarma, que se hace una afirmación no del todo exacta, referente a la ausencia de obra práctica realizada en el país en materia de « vivienda popular ».

No sostendré que se haya llegado a la perfección ni al desiderátum de este importantísimo problema social, pero es de justicia rectificar y colocar en sus verdaderos límites, aquella afirmación, reconociendo que se han jalonado eficientes etapas desde la sanción de la ley Nº 9677 de casas baratas, en favor de la solución integral del problema que nos ocupa. Ley, que cabe decir también, exige hoy, una mayor amplitud y elasticidad por imposición de las enseñanzas recogidas. En corroboración de lo dicho, corresponde destacar en primer término, la labor de la Comisión Nacional

de Casas Baratas, creada por la ley citada, que no ha sido concretada exclusivamente en obra práctica, entre otras razones, porque la ley de su creación no le ha acordado recursos de origen suficientes en proporción a lo vasto del problema, pero sí en labor eficiente y efectiva en lo que respecta a la dirección y encauzamiento del problema mismo, trazando directivas de práctica utilidad, y determinando de sus aspectos principales, los de mayor preocupación y estudio.

Y es así que la Comisión Nacional de Casas Baratas ha expresado por órgano de sus memorias y documentos oficiales, como una observación constante del problema, el conocimiento que tiene de su solución integral; las conclusiones experimentales y ciertas a que ha llegado sobre el mejor tipo de vivienda de esta ley; y los factores que deben regir la fijación de los tipos de alquiler y amortización, en íntima relación con los sueldos y salarios de la masa trabajadora en general.

Ha hecho también, y conviene destacarlo porque forma parte de su programa de acción, una discreta y útil propaganda reclamando la atención y el apoyo de los poderes públicos, de los particulares y de las entidades privadas en general, tendiente a orientar el desarrollo de un vasto plan en la acción oficial y privada.

Doy como resumen lo realizado en la Capital Federal por dicha Comisión Nacional, consistente en el levantamiento de los barrios denominados: « Cafferata », « Alvear » y « Rawson »; los dos primeros compuestos de casas individuales y el último con un sistema mixto de individuales y colectivas. La construcción de casas de departamentos denominadas: « Valentín Alsina », « Bernardino Rivadavia » y « América » y la que actualmente se construye, de nombre « Patricios » con las características de los departamentos típicamente económicos para obreros y empleados de escasos recursos. Estas obras han insumido aproximadamente diez millones de pesos.

Cabe destacar también, por su importancia y por el esfuerzo que comporta, las viviendas adquiridas por la Municipalidad de la Capital en número de 5.000. Lo realizado por la «Acción Católica Argentina» con la construcción de una casa colectiva en Flores; el barrio « Arzobispo Espinosa » en Barracas; las casas individuales en pabellones, ubicadas en las calles Escalada, Areco y Chascomús; y las casas para obreros levantadas en Beriso, además de lo hecho en la ciudad de Paraná. Estas obras han sido financiadas con el producido de la Gran Colecta Nacional del año 1922.

Ocupa también destacado lugar la « Cooperativa El Hogar Obrero », que ha construído en total 546 viviendas individuales y tres casas colectivas, distribuídas en la Capital Federal y pueblos suburbanos.

Debo citar igualmente como un esfuerzo meritorio, la labor de los Hogares Policiales de la Capital Federal.

En el orden provincial destácase la reciente iniciativa del gobierno de Mendoza disponiendo la construcción de grandes casas colectivas. Ultimamente fueron habilitados 6 pabellones de los proyectados. La inversión para esta obra comprende cuatro millones de pesos. El barrio de casas colectivas antedicho, consta además, de escuela, salón de actos, campo de deportes, juegos infantiles, etc.

Corresponde citar también entre las instituciones oficiales que proveen de alojamiento higiénico a sus obreros y empleados, a Yacimientos Petrolíferos Fiscales, algunos ingenios y varias empresas ferroviarias.

El ligero examen hecho de la obra oficial y privada llevada a cabo, me autoriza a sostener que el problema de la vivienda ha sido enfocado con verdadero aliento inicial, y que indudablemente debe intensificarse y extenderse hacia todo el territorio del país, tratando de despertar en lo posible un mayor interés de la iniciativa privada por considerarla un aporte de valor incalculable.

Es del caso señalar como un buen augurio para la acción oficial futura, manifestaciones recientes del P. E. Nacional que ha hecho llegar a la Comisión Nacional de Casas Baratas sus mejores propósitos de iniciar en este período de gobierno, un plan importante de construcciones en la Capital y Territorios Nacionales.

Al terminar formulo mis mejores votos para que el « Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular » a realizarse en breve en esta ciudad, y bajo cuyos auspicios se realizan estas audiciones, cumpla con el mejor de los éxitos su programa que comprende una inteligente revisión de todo lo hecho y la perspectiva de la futura labor.

En tal virtud cabe esperar de las deliberaciones de este Congreso las mejores directivas y conclusiones, y autoriza a pensarlo así, la versación en la materia de sus hombres componentes, y además, el conocimiento de la sincera preocupación que los anima en la solución de esta importantísima cuestión social.

III

Recomendación de la VIII Conferencia internacional americana de Lima

(Sesión del 21 de diciembre de 1938)

Considerando:

Que es de suma conveniencia que los países americanos estén representados en la Conferencia panamericana de la vivienda popular, que se celebrará en Buenos Aires los días 2 a 7 de octubre de 1939, de acuerdo al programa preparado por la Unión panamericana de Wáshington,

La Octava Conferencia Internacional Americana recomienda:

Que los gobiernos de las naciones americanas designen delegados a la Conferencia panamericana de la vivienda popular, a celebrarse en Buenos Aires entre el 2 y el 7 de octubre de 1939, de acuerdo al programa preparado por la Unión panamericana de Wáshington.

Que tal designación se realice lo antes posible, a fin de que puedan prepararse los antecedentes necesarios con la debida anticipación, en forma de concurrir a las deliberaciones con suficientes elementos de juicio, así como a la « Muestra o Exposición », que se celebrará en Buenos Aires los mismos días de la Conferencia, con el mayor caudal de datos prácticos obtenidos en cada nación americana: planos, proyectos, estadísticas, etc.

XVII CONGRESO INTERNACIONAL DE LA HABITACION Y DEL URBANISMO

Estocolmo, 8 al 15 de Julio de 1939

La Federación Internacional de la Habitación y del Urbanismo (Bruselas) ha organizado este nuevo congreso, que se reunirá en la Ciudad de Estocolmo del 8 al 15 del próximo mes de julio.

Se tratarán en él los siguientes temas:

I. - *Construcción de habitaciones para categorías especiales.* — Relator general J. de Jonge van Ellemeet, antiguo director del Departamento Municipal de la Habitación de Rotterdam.

Se estudiarán particularmente las siguientes cuestiones:

a) Habitaciones para los trabajadores rurales.

b) Habitaciones para las personas de edad, que ya no ejercen profesión.

c) Habitaciones para solteros de uno u otro sexo, que ejerzan una actividad profesional.

d) Habitaciones para familias numerosas.

e) Habitaciones para los asociales.

II. - *Urbanismo y tráfico local.* — Relator general: M. R. Niemeyer, presidente de la Academia Germana de Urbanismo.

Según expresa la invitación preliminar al Congreso, se parte del principio de que el fin del urbanismo debe ser el de procurar a la humanidad las condiciones más favorables de alojamiento, de trabajo y de descanso. El establecimiento de una red de comunicaciones constituye un medio indispensable para alcanzar este fin, pero no debe jamás convertirse en un fin en sí mismo. Sirve, ante todo, para comunicar la habitación con el lugar del trabajo, lo cual se ha hecho necesario como consecuencia de la decentralización de las industrias. Esta red de comunicaciones debe permitir el transporte de personas de un modo tan simple como confortable, tan económico y rápido como sea posible, no sólo respecto a los particulares sino también a la colectividad. Deberá tenderse a redu-

cir el tráfico al mínimun necesario, pues la instalación de la red y su explotación ocasionan gastos muy elevados.

Se considerarán las cuestiones siguientes:

a) Sistematización del trafico local.

b) Extensión y naturaleza del trafico.

c) Influencia de la circulación, 1) organizada; 2) individual, sobre la formación de las aglomeraciones.

d) Relaciones económicas entre el tráfico y la planificación de las ciudades.

e) Uniformación del mercado de trabajo.

f) Reducción del tráfico mediante una mayor racionalización.

g) Circulación de los pesos pesados.

i) Métodos de urbanismo en previsión del desenvolvimiento futuro de las ciudades.

k) Urbanismo arquitectónico.

l) Bases jurídicas.

III. - *Bases administrativas de la planificación nacional.* — Relator general: A. Lilienberg, director municipal de obras de Estocolmo.

Se tratarán las cuestiones siguientes:

a) Planes nacionales o regionales existentes.

b) Leyes existentes o proyectos de ley relativos a la planificación nacional, particularmente en lo que concierne a las medidas administrativas de ejecución de esos planes.

c) Cesión de un porcentaje del suelo por el propietario de bienes raíces en caso de construcciones de calles, plazas públicas, edificios públicos.

e) Posibilidad de establecer reglas comunes en los diferentes países, no obstante las condiciones de realización diferentes.

Complementan el programa del Congreso interesantes viajes de estudio y excursiones a través de Suecia y de Noruega, que permitirán a los congresales conocer la importante obra social realizada en esos países en materia de vivienda y de urbanismo; además, les será dado conocer innumerables bellezas naturales, monumentos y obras de arte notables.

La cantidad y calidad de los trabajos ya presentados ha permitido afirmar a la entidad organizadora, que las publicaciones del Congreso han de ser muy importantes. Para el mejor provecho de las discusiones, se ha comenzado desde hace varios meses la publicación de los trabajos remitidos a dicha entidad, a fin de distribuirlos a los participantes del Congreso un mes antes de su celebración.

CUARTA CASA COLECTIVA DE "EL HOGAR OBRERO"

El 2 de Abril último tuvo lugar el acto inaugural de las obras de la cuarta casa colectiva de la sociedad cooperativa « El Hogar Obrero », que se levantará en el terreno sito en la calle Giribone 1325.

El edificio constará de dos plantas de diez pisos cada una, con un total de 116 departamentos. Los alquileres serán módicos a fin de que las viviendas estén al alcance de obreros de pequeños sueldos y salarios.

En esta oportunidad hicieron uso de la palabra el Presidente de « El Hogar Obrero » señor José Bogliolo y el Diputado Nacional doctor Nicolás Repetto, cuyo discurso publicamos en otra sección de este mismo número. El señor Bogliolo dijo lo siguiente:

« Declaro que inicio este acto embargado por la emoción de ver materializado un noble propósito y, por otro lado, por la responsabilidad que supone para el directorio y la institución la magnitud de la obra emprendida.

Pero ella será llevada adelante con el entusiasmo, la dedicación y el cariño que sabemos poner los que estamos entregados a esta acción. Acción que es de enseñanza económica y social del pueblo. Por eso podemos decir que la cooperación es un laboratorio donde los consumidores aprenden a disciplinar sus esfuerzos en pro de su mejoramiento económico, y el resultado de esta educación se traduce en la formidable obra realizada por esta Cooperativa a través de 34 años de sostenido empeño.

Será ésta la cuarta casa colectiva que construye « El Hogar Obrero ». El edificio a levantarse constará de dos plantas de diez pisos cada una, con 116 departamentos de una, dos y tres habitaciones; los alquileres serán módicos, de manera que puedan ser habitados por socios de pequeños sueldos y salarios. Cada nueva casa que construye « El Hogar Obrero » reúne mejoras con respecto de las anteriores. Esta nueva casa tendrá agua caliente central; entre este edificio y la casa de Alvarez Thomas habrá un espacio libre de 35 metros, donde se instalarán un amplio jardín y una pileta que servirá para que los hijos de nuestros inquilinos puedan recrearse; además, se le dotará de una amplia sala

para ser usada en casos de fiestas, reuniones o para determinados actos que organice la Cooperativa.

Formarán las dos casas un conjunto de 165 departamentos cómodos, aireados e higiénicos, que podremos ofrecerlos como ejemplo a los poderes públicos para que comprendan que esta acción económica libre del pueblo debe ser estimulada y amparada por la finalidad de bien público que realiza.

Dos millones y medio de pesos de capital realizado, un millón quinientos cincuenta mil en títulos y acciones, cerca un millón depositado en caja de ahorros, dos millones trescientos cincuenta mil en inmuebles cuando esté terminada esta obra, dan la medida de la potencialidad de esta sociedad, que se rige por las doctrinas y normas estrictamente cooperativas y que goza de gran prestigio por la probidad y limpieza de sus procedimientos. Asociarse a una cooperativa, usar de los distintos servicios que ellas prestan, demuestra la madurez de la conciencia económica del pueblo.

Que este acto sirva para que las consumidores comprendan que no deben permanecer aislados y que habrán de sumarse al núcleo de los que luchan para emanciparse.

Señor Intendente, señores representantes de las diversas instituciones, señoras y consocios: muchas gracias por habernos honrado con vuestra presencia, que es para nosotros un gran estímulo ».

CRÉDITOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS RURALES HIGIENICAS

Eleccion de Tipos de Vivienda

El Banco de la Nación Argentina, en cumplimiento de las disposiciones de la *Ley de Crédito Agrario* (11.684, modificada por la 12.389) [1], referentes al fomento de la construcción de viviendas rurales económicas, ha resuelto acordar préstamos especiales con un plazo de hasta 10 años, pagaderos en cuotas anuales.

Como medida previa, y para cumplir de la mejor manera el objeto de la ley, ha decidido determinar el tipo de vivienda adecuado para cada zona. Con tal propósito ha organizado un concurso de planos, cuyas bases son las siguientes:

Podrán intervenir todos los arquitectos e ingenieros civiles con título expedido o revalidado por universidades nacionales, no pudiendo ser miembro del jurado ni socio ni empleado de los componentes del mismo.

Los anteproyectos serán entregados al arquitecto asesor señor Raúl Lissarrague, quien los recibirá en el local de la casa central (Oficina de Arquitectura), entre las diez del día 15 de junio hasta las dieciocho del 15 de agosto de 1939, improrrogablemente. Recibirá igualmente las consultas que al respecto se le deseen formular, dentro de las normas trazadas en el plan general de las bases.

El jurado que ha de fallar estará compuesto por el presidente del Banco, señor Jorge A. Santamarina; el gerente de sucursales señor Alfredo B. Mabragaña; los arquitectos del Banco, señores Raúl Rivera y Félix J. della Paolera, dos arquitectos designados por la Sociedad Central del gremio y un arquitecto elegido por mayoría de votos de los concurrentes.

Los participantes podrán presentar hasta tres proyectos por cada una de las zonas en que se ha dividido el país, que son la cálida, templada y fría, y se han establecido para cada zona, cuatro premios consistentes

[1] Véase esta ley en «La Habitación Popular», año IV, p. 388 (Oct.-Dic. 1938).

en dinero efectivo, en la siguiente proporción: un primer premio de 3000 pesos, un segundo de 1500 y dos terceros de 500 cada uno.

La finalidad es la elección de tres tipos de vivienda para familia campesina, construída dentro de una estricta economía pero con las máximas ventajas de higiene y comodidad, debiendo constar de un comedor, dos dormitorios, una cocina, un baño con todas sus instalaciones y un pequeño galpón para guardar materiales de trabajo. La cocina podrá tratarse en forma de apéndice del comedor y para los tres tipos adecuados a cada zona se proveerán galerías adaptables a los respectivos climas, incluyendo para el de zona fría, un pórtico de entrada al comedor.

NIVEL DE VIDA DE LA FAMILIA OBRERA EN EL INTERIOR DEL PAÍS

La División de Estadística del Departamento Nacional del Trabajo acaba de elevar a su Presidente los resultados de un estudio de los presupuestos de familias obreras residentes en las capitales y en algunas localidades importantes de varias provincias y territorios nacionales. La investigación se hizo con respecto a obreros de la industria cuya familia se compone del matrimonio y tres hijos menores de catorce años. Sólo ha sido considerado el importe de los gastos con relación a la cuantía del salario percibido por el marido, aun cuando la esposa aporte alguna cantidad producto de su trabajo fijo o eventual; con ello se ha buscado — según se afirma — reflejar de modo más aproximado las necesidades que pueden satisfacerse con la retribución del trabajo que efectúan los obre-

CONCEPTOS	CAPITAL FEDERAL		PROVINCIAS Y TERRITORIOS			
Salario promedio		127,26		97,21	150,83	
Total gastos promedios . . .		164,19		112,39	153,23	
Diferencia		—36,93		—15,18	—2,40	
Capítulo de Gastos	m$n	%	m$n	%	m$n	%
Alimentación . . .	93,46	56,92	70,91	63,09	92,41	60,31
Menaje	6,33	3,86	7,80	6,94	10,37	6,77
Alojamiento . . .	33,72	20,54	14,98	13,33	25,06	16,35
Gastos generales . .	13,70	8,34	10,35	9,21	14,75	9,63
Indumentaria .	16,98	10,34	8,35	7,43	10,64	6,94

ros industriales. Se han distribuído las familias consultadas en dos grupos, atendiendo al importe de la retribución mensual promedia, según que el salario sea inferior o superior a 120 pesos, lo que ha permitido establecer interesantes comparaciones con el nivel de la vida obrera en la Capital federal. La investigación abarcó un mes completo, y alcanzó aproximadamente a un tercio de las familias de obreros industriales de cada una de las categorías consultadas.

Los resultados de esas investigaciones pueden apreciarse claramente en el cuadro comparativo que ofrecemos, el cual refleja las proporciones en que cada capítulo del presupuesto de la familia obrera interviene en el gasto total, según se trate de la Capital federal o de las provincias y territorios nacionales, de acuerdo a las posibilidades del salario del jefe de familia. Asimismo se consigna en ese cuadro, la diferencia existente entre los ingresos y los gastos (déficit).

Examinando dicho cuadro, se advierte que mientras en la Capital federal el *alojamiento* representa al 20,54 % de los gastos totales, en las provincias y territorios sólo alcanza al 13.33 % o al 16,35 %, según que el salario medio sea de $ 97.21 ó de $ 150.83.

BIBLIOGRAFIA

Housing Agencies in Chile and Argentine. - Publicación de « New York City Housing Authority », preparada por « División of Foreign Housing Studies ». (División de Estudios de la Vivienda en el Exterior). New York City. 1938.

Con el propósito de obtener una adecuada información relativa al estado actual del problema de la vivienda en los diversos países del mundo, la « New York City Housing Authority » ha elaborado un plan de investigaciones que llevará a cabo por intermedio de su División de Estudios en el Exterior. Bajo la supervisión de Mr. Arthur Bassin se ha dado comienzo a la tarea que comprende la colección, traducción y publicación de la legislación comparada sobre la materia, y la exposición del mecanismo creado en cada país. Contempla, asimismo, la realización de estudios sobre los diversos aspectos que plantea la cuestión.

« Housing Agencies in Chile and Argentine » es la primera publicación de la serie proyectada. Como lo indica su título, este trabajo analiza los organismos que en nuestro país y en Chile tienen a su cargo lo relativo al problema de la habitación. En cada caso se expone la organización, funcionamiento, financiación, obra realizada, etc. En lo que a la Argentina se refiere, el estudio considera la Comisión Nacional creada por la Ley 9677, las casas baratas de la Municipalidad de la Capital, las de la Acción Católica Argentina y la obra que lleva a cabo Yacimientos Petrolíferos Fiscales. También se refiere a la Asociación de Fomento Policial de la Sección 17ª, a la Asociación Pro Hogar Policial y a las sociedades cooperativas.

Las lógicas dificultades de la investigación obligan a pasar por alto alguno que otro error informativo. Esta publicación ha sido cuidadosamente impresa y cuenta con abundante bibliografía.

Societé Nationale des Habitations et Logements a Bon Marché. - Rapport du Conseil d'administration sur les opérations de l'exercice 1937. Bruselas, 1938.

Este informe da cuenta de la labor desarrollada por la Sociedad Nacional de Casas Baratas de Bélgica, durante el año 1937. Comprende, asimismo, una síntesis restrospectiva de las diversas fases de su evolución a partir de la ley de su creación, sancionada el 11 de Octubre de 1919.

En sus diversos capítulos esta memoria clasifica y enumera las sociedades agregadas, que al 31 de Diciembre alcanzaban a 289; analiza los medios financieros utilizados en sus obras y determina la labor constructiva llevada a cabo. Resulta elocuente destacar que hasta el año 1937 el número de viviendas construídas o en construcción alcanzaba a 59.359, de las cuales 46.414 eran casas individuales y 12.945 departamentos.

Tiene muy especial interés la parte dedicada a la « Lucha contra el tugurio », campaña iniciada en 1927 en forma paralela a la acción para remediar la crisis del alojamiento popular. La última encuesta realizada en 1933 dió la cifra de 21.383 conventillos insalubres o superpoblados. Durante el ejercicio que abarca el informe

fueron clausurados o demolidos 6.884 conventillos y se construyeron en su reemplazo 6 681 alojamientos higiénicos y baratos.

Con prolijidad y detalle se analizan también las operaciones de locación y venta llevada a cabo por la Sociedad, esquematizadas en gráficos de mucha utilidad.

Boletín de Tierras y Colonias. - Publicación de la Dirección de Tierras (División Informaciones) del Ministerio de Agricultura de la Nación, Nº 273, Enero de 1939.

Se ocupa este número, en su sección « Construcciones Rurales », del tipo de vivienda conveniente para el Territorio de la Pampa. Teniendo en cuenta que se trata de un suelo llano, cuya tierra es apta en general para la elaboración de ladrillos, y que los montes que posee están constituídos principalmente por caldenes, algarrobos y otros árboles de menor tamaño, buenos como productores de madera y leña, pero impropios para la construcción de edificios, es que se aconseja la construcción de las viviendas en *mampostería de ladrillos.* Se inserta un plano de vivienda adaptada a las características de esas regiones y se expresa que a los pobladores que se interesen por ese proyecto o por cualesquiera de los publicados en números anteriores, se les facilitarán todos los detalles de construcción necesarios, cómputos métricos y presupuestos, para lo cual les basta con dirigirse por carta a la Sección Arquitectura de la División Informaciones (Dirección de Tierras del Ministerio de Agricultura la Nación. Dársena Norte).

Monthly Lavor Review.- Bureau of Labor Statistics. Department of Labor. Vol. 48, Nº 1. Enero 1939. Wáshington.

Entre la abundante información social que contiene, nos interesa señalar especialmente la que se refiere a la vivienda. En forma sintética, pero substancial, se da cuenta: de los últimos resultados de la acción de la Federal Housing Administration de Norte América, especialmente en lo que hace al saneamiento de los barrios de conventillos en el distrito de Columbia, y respecto al incremento de los préstamos asegurados; de los decretos-leyes de mayo 25 y junio 27 de 1938 en Francia, cuyo objeto fué contribuir a resolver el problema de las viviendas insalubres y fomentar el mejoramiento de las viviendas en los centros urbanos y en la campaña; de la intensa acción desarrollada en Alemania en los últimos tiempos en lo que respecta a la construcción de casas para las familias de los obreros industriales; por último, de las prescripciones de la ley inglesa de 1938 (British housing act 1938) tendientes a proseguir con eficacia la destrucción de barrios insalubres y su reemplazo con viviendas baratas y salubres, y a combatir el hacinamiento en las viviendas.

PUBLICACIONES RECIENTEMENTE ADQUIRIDAS POR LA BIBLIOTECA DE LA INSTITUCION

Boletín de la Federation Internationale de l'habitation et de l'aménagement des villes. - Nros. 16, Mayo 1928 a 37, Marzo 1937. Londres.

L'abolition des taudis et le problème du trafic par rapport a l'aménagement urbain et regional. - Publicación del XIII Congreso Internacional de la Habitación y el Urbanismo. 3 tomos. Berlín, 1931.

Aménagement rural organisé et preservation de la campagne, aménagement positif et

remplacement des logements défectueux. - Publicación del XIV Congreso Internacional de la Habitación y el Urbanismo. 2 tomos. Londres 1935.

Financement de la construction d'habitations des classes peu aisées. - Publicación del XV Congreso Internacional de la Habitación y del Urbanismo. París, 1937.

Loyers pour les classes peu fortunées. - Publicación del XV Congreso Internacional de la Habitación y del Urbanismo. París, 1937.

Construction en hauteur et en surface. - Publicación del XV Congreso Internacional de la Habitación y del Urbanismo. París, 1937.

Aménagement national et régional. Publicación del XV Congreso Internacional de la Habitación y del Urbanismo. París, 1937.

Rapport conclusif du congrès de Paris. - Juillet, 1937.

L'aménagement souterrain. - Publicación del XVI Congreso Internacional de la Habitación y del Urbanismo. Méjico, 1938.

Habitations dans les pays tropicaux et subtropicaux. - Publicación del XVI Congreso Internacional de la Habitación y del Urbanismo. Méjico, 1938.

Organisation des loisirs. - Publicación del XVI Congreso Internacional de la Habitación y del Urbanismo. Méjico, 1938.

OTRAS PUBLICACIONES RECIBIDAS

Nacionales

Revista de Arquitectura. - Organo Oficial de la Sociedad Central de Arquitectos y Centro Est. de Arquitectura. Nros. 215 y 216. Noviembre y Diciembre 1938. Bs. As.

Nuestra Arquitectura. - Nº 3, Marzo 1939. Buenos Aires.

La Ingeniería. - Publicación del Centro Argentino de Ingenieros. Noviembre y Diciembre 1938 y Enero 1939. Buenos Aires.

Revista de Ciencias Económicas. - Publicación de la Facultad de Ciencias Económicas. Centro de Estudiantes y Colegio de Graduados. Nros. 210 y 211. Enero y Febrero 1939. Buenos Aires.

Revista de Economía Argentina. - Nº 249, Marzo 1939. Buenos Aires.

Boletín de la Biblioteca del Congreso. - Nº 26, Noviembre - Diciembre 1938. Buenos Aires.

C. A. C. Y. A. - Revista del Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos. Nros. 140 y 141. Enero y Febrero 1939. Bs. As.

Boletín de Obras Sanitarias de la Nación. - Nros. 19 y 20. Enero y Febrero de 1939. Buenos Aires.

Boletín del Ministerio de Justicia e Instrucción Pública. - Año 1, Nº 4. Agosto-Noviembre 1938 y Nº 5, Noviembre-Diciembre 1938. Buenos Aires.

M. A. N. - Publicación Oficial del Ministerio de Agricultura. Nº 20-21. Noviembre-Diciembre 1938. Bs. As.

El Bien Raiz. - Nros. 197 y 198. Enero y Febrero 1939. Bs. As.

Boletín del Museo Social Argentino. - Entregas 197-198. Noviembre-Diciembre 1938 y 199-200, Enero-Febrero 1939. Buenos Aires.

Servicio Social. - Organo de la Escuela de Servicio Social del Museo Social Argentino. Nº 4. Octubre, Noviembre y Diciembre 1938. Bs. As.

Boletín de los Amigos de la Ciudad. - Enero 1939. Bs. As.

Noticioso del Secretariado Central de Asistencia Social. - N° 7. Diciembre 1938. Buenos Aires.

Sumario de Revistas. - Publicación de la Oficina de Prensa de la Cade. Enero 1939. Buenos Aires.

Selección Contable. - Tomo V, N° 1 Extraordinario, Febrero 1939 y Marzo 1939. Buenos Aires.

Problemas de Contabilidad. - Nº 7, Enero 1939. Buenos Aires.

Revista Militar. - Nros. 456 y 457. Enero y Febrero 1939. Buenos Aires.

La Casa Económica. - Nº 25. Febrero 1939. Buenos Aires.

Archivos de la Asociación Médica del Hospital Pirovano. - Tomo II. Noviembre y Diciembre 1938. Bs. Aires.

Boletín del Centro Anterreumático. - Octubre-Noviembre-Diciembre 1938. Bs. Aires.

Recopilación de los debates de Leyes orgánicas municipales y sus textos definitivos. - Publicación del H. Concejo Deliberante de la Capital, en cumplimiento de la Resolución del H. Cuerpo de fecha 29 de Julio de 1938. Seis tomos. Bs. As. 1938.

Banco Central de la República Argentina. - Memoria anual. 4° ejercicio 1938. Buenos Aires 1939.

Revista del Banco de la Nación. - Vol. II, Nº 4, año 1938. Buenos Aires.

EXTRANJERAS

BÉLGICA. — *Societé Nationale des Habitations et Logements a Bon Marché.* - Rapport Du Conseil d'administration sur les opérations de l'exercice 1937. Bruxelles, 1938.

L'Habitation a Bon Marché. - Revue Mensuelle. Febrero 1938 a Febrero 1939. Bruselas.

La Lutte contre les Taudis. - Por F. Gosseries. Bruselas, 1935.

L'œuvre du Logement Populaire Urbain et Rural en Bélgique. - Por F. Gosseries. Bruselas, 1937.

SUECIA. — *The Swedisch Housing Co-Operation.* - Estocolmo, 1937.

The Swedisch Housing Co-Operation. - Kindergarten Activities. Estocolmo, 1937.

ITALIA. — *Piano Urbanistico della Nuova Borgata Residenziale di Primavalle.* - Primo Nucleo di Costruzioni. Por el Arq. Giorgio Guidi. Roma, 1938.

Guidonia, la Citta Dell'Aria. - Costruita dall'Ente Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Roma. Milano, 1938.

SUIZA. — *Serie Legislative.* - Tomo XVI. Año 1935. 1ª y 3ª parte. Ginebra, 1938.

Serie Legislative. - Publicación mensual. Enero 1939, Ginebra.

Informations Sociales. - Vol. LXIX. Nros. 7 a 12. Enero-Marzo, 1939. Ginebra.

Revue Internationale du travail. - Vol. XXXIX. Nros. 1 y 2. Enero y Febrero 1939. Ginebra.

NORTEAMÉRICA. — *Monthly Labor Review.* - Vol. 47, Nº 6, y Vol. 48, Nº 1. Diciembre 1938 y Enero 1939, Washington.

PERÚ. — *Revista del Ministerio de Fomento y Obras Públicas.* - Vol. VI. Diciembre, 1938.

COLOMBIA. — *Banco Central Hipotecario.* - Balance e Informes. Segundo semestre de 1938. Bogotá, 1939.

Universidad de Antioquía. - N° 29, Enero 1939. Medellín.

CUBA. — *Arquitectura.* - Nº 66, Enero 1939. La Habana.

ENTRADA 7 8 56
EXPED. 9073/53
PEDIDO
ORDEN Donación
Vautier
4-104
VALOR 5:
VOLMEN. 1 E. J. 1
REGISTR.